New Nouveau
Brunswick

New Brunswick
Housing
Corporation

Société
d'habitation du
Nouveau-Brunswick

Annual Report

Rapport annuel

1989-1990

91-01271/

Table of Contents

Board of Directors 4
Message from the President 5
Homeowner Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and Home Improvement Loans Program(HIL) 9
Rural and Native Housing Program/ Basic Shelter Program 11
Emergency Repair Program 13
Public Housing Program 14
Land Assembly 18
Non-Profit Housing Program 19
Rent Supplement Program 23
Home Completion Loans Program 24
Downpayment Assistance Program 25
Auditor's Report 27
Financial Statements 28

Published by:
New Brunswick Housing Corporation
Province of New Brunswick
P.O. Box 611
Fredericton, N.B.
E3B 5B2
Canada

November 1990

Design Management:
Communications New Brunswick

Typesetting:
Wilson Printing, Fredericton, N.B.

Printing and Binding:
Printing Services, Supply and Services

ISBN 1-55048-372-2

ISSN 0550-4767

Printed in New Brunswick

Table des matières

Conseil d'administration 4
Message du président 5
Programme d'aide à la remise en état des logements et prêts pour l'amélioration de l'habitat 9
Programme de logement de base et logement pour les ruraux et les autochtones 11
Programme de réparation d'urgence 13
Programme de logement public 14
Aménagement de terrain 18
Programme de logement sans but lucratif 19
Programme de supplément de loyer 23
Programme de prêts pour la finition de l'habitat 24
Programme d'aide à la mise de fonds 25
Rapport du vérificateur 27
Etats financiers 29

Publié par :
Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Province du Nouveau-Brunswick
Case postale 611
Fredericton (N.-B.)
E3B 5B2
Canada

Novembre 1990

Services de design :
Communications Nouveau-Brunswick

Photocomposition :
Wilson Printing, Fredericton (N.-B.)

Imprimerie et reliure :
Services d'imprimerie, Approvisionnement et Services

ISBN 1-55048-372-2

ISSN 0550-4767

Imprimé au Nouveau-Bruns

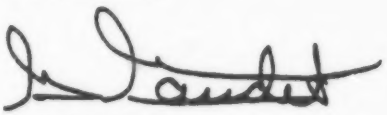
November 1 1990

The Honourable Peter G. Trites
Minister of Housing
Province of New Brunswick
Fredericton, N.B.

Dear Mr. Trites:

On behalf of the Board of Directors, I have the honor to present to you the twenty third Annual Report of the New Brunswick Housing Corporation and the financial statements for the year ended March 31 1990.

Yours very truly,



Georgio Gaudet
President

Le 1 novembre 1990

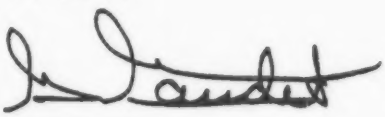
L'honorable Peter G. Trites
Ministre de l'habitation
Province du Nouveau-Brunswick
Fredericton (N.-B.)

Monsieur le ministre,

Au nom des membres du conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous présenter le vingt-troisième rapport annuel et les états financiers de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour l'exercice financier se terminant le 31 mars 1990.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le président,



Georgio Gaudet

Board of Directors

Chairman
Hon. Peter G. Trites

Vice-Chairman
Georgio Gaudet

Pauline Cosgrove, Saint John
Doris Surette, Hillsborough
Lorne Graves, Moncton
Joanne Hansen, St. Stephen
Jean-Claude Boucher, Edmundston
Jean-Eudes Godin, Shippagan
Paul LeGresley, Chatham Head
Elaine Wright, Fredericton

Conseil d'administration

Président
L'hon. Peter G. Trites

Vice-président
Georgio Gaudet

Pauline Cosgrove, Saint John
Doris Surette, Hillsborough
Lorne Graves, Moncton
Joanne Hansen, St. Stephen
Jean-Claude Boucher, Edmundston
Jean-Eudes Godin, Shippagan
Paul LeGresley, Chatham Head
Elaine Wright, Fredericton

Message from the President

The Mission of NBHC

A Mission Statement for NB Housing was formally introduced in 1989. It states:

> THE MISSION OF NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION IS TO ASSIST RESIDENTS WHO HAVE LIMITED INCOMES IN THEIR EFFORTS TO OBTAIN ADEQUATE, SUITABLE AND AFFORDABLE ACCOMODATION, WHILE UNDERTAKING SOCIAL DEVELOPMENT AND PROMOTING ECONOMIC OPPORTUNITIES.

This new statement, along with a new statement of organizational values, involved significant input from staff. These will enable NB Housing to better focus on its role and responsibilities to the residents of New Brunswick.

Program Activity

In its 1989 budget, the Government of New Brunswick introduced a wide range of housing program responses which promote personal initiative, responsibility and independence. These program initiatives will address the recommendations contained in the Minister's Task Force Report.

The new Home Completion Loans Program makes available repayable loans of up to $ 20,000 to low and middle income households to complete their partially constructed homes. The new program will allow NB Housing to expand the supply and increase the availability of affordable and adequate housing. Monthly payments on a Home Completion Loan are calculated in a way that ensures that no more than 30% of adjusted household income is paid towards shelter costs.

Another new initiative, the Downpayment Assistance Program, assists first time modest income homeowners purchase or build a home by providing interest free loans. Applicants must first obtain the maximum mortgage they qualify for from their financial institution. NB Housing then provides a mortgage to cover the balance of the cost of the house, less a 5 percent downpayment. This downpayment can be in the form of land, cash or even personal labour. Payments are not required on the NB Housing mortgage for the first five years.

A new provincially funded Rent Supplement Program was also introduced in 1989. Through this program, 286 units of affordable rental housing were made available on the private rental market. This is in addition to the 66 units delivered under the Federal/ Provincial Rent Supplement Program.

Message du président

Mission de la SHNB

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a adopté en 1989 un énoncé de mission qui s'établit comme suit:

> LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK A POUR MISSION D'AIDER LES RÉSIDENTS A FAIBLE REVENU A ACQUÉRIR UN LOGEMENT CONVENABLE ET ABORDABLE TOUT EN FAVORISANT LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET LA RÉALISATION DES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES.

L'établissement de ce nouvel énoncé et la nouvelle description des valeurs organisationnelles ont considérablement mis à contribution le personnel de la Société d'habitation. Celle-ci sera désormais plus en mesure d'assumer son rôle et ses responsabilités à l'égard des résidents du Nouveau-Brunswick.

Activité des programmes

Dans son budget de 1989, le gouvernement du Nouveau-Brunswick a lancé divers programmes d'habitation qui favorisent l'initiative personnelle, le sens des responsabilités et l'autonomie. Ces nouveaux programmes découlent des recommandations du Rapport du Groupe d'étude du ministre sur l'habitation.

Le nouveau Programme de prêts pour la finition de l'habitat offre aux ménages à faible et à moyen revenu des prêts remboursables jusqu'à concurrence de 20 000 $ pour achever la construction de leur logement. Ce nouveau programme permet à la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick d'accroître l'offre et la disponibilité de logements convenables et abordables. Les versements mensuels au titre d'un prêt accordé pour la finition de l'habitat sont calculés de manière à ce qu'un maximum de 30 p. 100 du revenu redressé du ménage soit consacré au logement.

Le Programme d'aide à la mise de fonds est un autre nouveau moyen d'aider les familles à revenu modeste à acheter ou à construire une première maison en accordant des prêts sans intérêt. Les requérants doivent d'abord obtenir de leur établissement financier le prêt hypothécaire le plus élevé possible, et la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick accorde un autre prêt hypothécaire pour couvrir la différence entre le premier prêt et le prix de l'habitation, moins la mise de fonds de 5 p. 100. Cette mise de fonds peut être sous forme de terrains, d'argent comptant ou même de main-d'oeuvre personnelle, et aucun versement n'est requis pour le prêt au cours des cinq premières années.

Un nouveau Programme de supplément de loyer financé par la province a aussi été mis en oeuvre en 1989, et il a permis l'établissement de 286 unités de logement locatifs abordables dans le marché des immeubles locatifs privés. Ces logements s'ajoutent aux soixante-six unités créés en vertu du Programme fédéral-provincial de supplément de loyer.

The Emergency Repair Program was also enhanced to allow the working poor and those on fixed incomes, particularly senior citizens, access to program benefits. Previous to this, the program had been restricted to Income Assistance recipients.

Although a safe and stable housing environment is essential for personal growth and development, merely providing an adequate shelter does not necessarily guarantee success for a family's future. During the 1989-1990 fiscal year, NB Housing began to address these issues with the introduction of two new initiatives; the Home Orientation and Management Program and the Community Involvement Program.

The Home Orientation and Management (HOM) Program is intended to assist Corporation clients acquire household management skills essential for successful adaptation to their improved housing circumstances.

The Community Involvement Program offers public housing tenants the opportunity to assume a greater degree of responsibility for their neighborhood, thus creating a sense of pride in their community. As well, public housing tenants are being assisted in developing tenant associations, with a view to eventually undertaking a greater degree of responsibility for their neighborhood.

Income Definition

Policies and procedures do not always allow households to be treated in an equitable and fair manner. This is particularly so for wage earners or those re-entering the labor market.

Realizing this, the Corporation commissioned an in-house study to develop a standardized progressive income definition for wage earners. The new definition is intended to promote and reward the employment related initiatives of its clientele, and to address the inequities of the present system. This new income definition would replace the present system, which includes a number of different methods of determining income. By the end of the fiscal year, a preliminary report on the alternatives available was presented to senior staff for consideration. A consultation process with CMHC had also been initiated.

Private Market Involvement

Given the projected demographic and socio-economic trends of the upcoming decade, governments will not be able to respond effectively to social problems without the support and assistance of municipalities, communities and private market groups, and individuals.

Le Programme de réparation d'urgence a été élargi de façon à être accessible aux travailleurs mal rémunérés et à ceux qui reçoivent un revenu fixe, particulièrement les personnes âgées. Le programme était auparavant limité aux bénéficiaires de l'Aide au revenu.

La possibilité de jouir d'un logement sûr et stable constitue certainement un facteur essentiel à la croissance et à l'épanouissement personnels, mais le seul fait de procurer un logement ne garantit pas nécessairement la réussite future d'une famille. La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a commencé à combler ces lacunes durant l'année financière 1989-1990 par la mise sur pied de deux nouveaux programmes, soit le Programme d'orientation et de gestion de l'habitat et le Programme de participation communautaire.

Le Programme d'orientation et de gestion de l'habitat vise à aider les clients de la Société à acquérir les aptitudes nécessaires pour bien s'adapter à leur nouvelle et meilleure situation en matière de logement.

Le Programme de participation communautaire offre aux locataires de logement social la possibilité d'assumer plus de responsabilités dans leur milieu et d'acquérir ainsi un sentiment de fierté au sein de leur localité. De plus, les locataires de logement social reçoivent de l'aide pour mettre sur pied des associations de locataires qui leur permettront un jour d'assumer une plus grande responsabilité dans leur milieu.

Définition du revenu

Les politiques et marches à suivre établies ne permettent pas toujours aux ménages d'obtenir un traitement équitable, et c'est particulièrement le cas pour les salariés ou les personnes qui réintègrent le marché du travail.

Consciente de ce fait, la Société a ordonné la tenue d'une étude interne pour élaborer une définition uniforme du revenu progressif à l'intention des salariés. La nouvelle définition a pour but de promouvoir et de récompenser les mesures prises par les clients de la Société à l'égard de l'emploi et de supprimer les injustices occasionnées par le système actuel. Cette nouvelle définition du revenu devrait remplacer le système actuel, qui comprend un certain nombre de méthodes pour établir le revenu. A la fin de l'année financière, un rapport préliminaire sur les solutions possibles a été présenté à la haute direction aux fins d'étude, et l'on a également mis sur pied un processus de consultation avec la SCHL.

Participation du marché du logement privé

Devant les tendances démographiques et socio-économiques prévues pour la prochaine décennie, les gouvernements seront incapables de traiter adéquatement les problèmes sociaux sans l'appui des municipalités, des particuliers, des associations communautaires et des groupes du marché du logement privé.

Throughout the year, the provincial government initiated a number of joint venture projects with the private sector. These ventures included the construction of combined market and social housing projects for seniors and families, particularly in towns and villages where the supply of adequate and affordable rental housing is so limited.

In Newcastle, for example, NB Housing collaborated with a private developer to announce the construction of a $1.7 million, 29-apartment seniors complex. Ten of the apartments are being funded by the Non-Profit Housing Program, while the remaining 19 are funded by the developer and will be made available to local seniors.

In Lamèque, three local co-operatives have teamed up to develop a similar 10-unit complex. This project will also combine government and private sector resources.

Housing Activity

New Brunswick residential housing starts increased marginally by 1.7 % in 1989, while in Canada housing starts decreased by 3.27 %. Canadian housing starts in 1988 were 222,562 while in 1989 there were 215,382. Approximately 70% of the 3,681 starts in New Brunswick occurred during the second and third quarters (April through September) of the year. During the first and second quarter of 1989, housing starts were approximately 3% less as compared to 1988. They increased in the third and fourth quarter by a total of 12 %. In the first quarter of 1990 there were 245 housing starts as compared to 286 in 1989 and 383 in 1988. This three year decline could be attributed, in part, to the fluctuation of mortgage interest rates.

Non-Profit Conference

The first annual Non-Profit Conference was held in Fredericton in October of 1989. The conference, "SHARING PERSPECTIVES", brought together a contingent of provincial non-profit housing groups. Representatives of these groups were able to discuss ways of improving the roles and responsibilities of their Boards of Directors. Highlights of the conference included workshops and presentations on various aspects of developing and maintaining projects. A second conference for Non-Profit groups is scheduled for the Fall of 1990.

Durant l'année, le gouvernement provincial a réalisé un certain nombre de projets en collaboration avec le secteur privé. Il s'agissait notamment de la construction d'ensembles regroupant des logements sociaux et privés pour les personnes âgées et les familles, surtout dans les villes et les villages de la province où la disponibilité de logements locatifs convenables et abordables est limitée.

A Newcastle par exemple, la Société d'habitation du Nouveau- Brunswick a collaboré avec un promoteur privé pour la construction d'un immeuble de vingt-neuf appartements pour personnes âgées, au coût de 1,7 million de dollars. Dix des appartements ont été financés par le Programme de logement sans but lucratif, et les dix-neuf autres ont été financés par le promoteur et seront offerts aux personnes âgées de la localité.

A Lamèque, trois coopératives locales se sont regroupées pour construire un immeuble semblable de dix unités, et ce projet réunira également des ressources privées et publiques.

Activités de construction domiciliaire

En 1989, les activités de construction domiciliaire n'ont augmenté que de 1,7 p. 100 au Nouveau-Brunswick, tandis qu'elles enregistraient une baisse de 3,27 p. 100 dans l'ensemble du Canada. Au Canada, le nombre de mises en chantier s'est élevé à 222 562 en 1988 et est passé à 215 382 en 1989. Plus de 70 pourcent des 3 681 mises en chantier au Nouveau-Brunswick ont eu lieu pendant les deuxième et troisième trimestres de l'année, soit d'avril à septembre. Durant les premier et deuxième trimestres de 1989, le nombre des mises en chantier était d'environ 3 p. 100 inférieur à celui de la même période l'année précédente. Celles-ci ont augmenté de 12 p. 100 au cours des troisième et quatrième trimestres. Un total de 245 mises en chantier ont été enregistrées durant le premier trimestre de 1990, comparativement à 286 en 1989 et à 383 en 1988. Cette baisse constante depuis trois ans peut être attribuée en partie à la fluctuation des taux d'intérêt hypothécaires.

Conférence sur le logement sans but lucratif

La première conférence annuelle sur le logement sans but lucratif a eu lieu à Fredericton en octobre 1989. Elle avait pour thème "ÉCHANGE DE PERSPECTIVES", et elle a réuni divers groupes provinciaux engagés dans le logement sans but lucratif. Les représentants de ces groupes ont pu discuter de moyens d'améliorer le rôle et les responsabilités de leur conseil d'administration. Les activités offertes comprenaient surtout des ateliers et des exposés sur les divers aspects de la mise sur pied et du maintien des projets. Une deuxième conférence sur le logement sans but lucratif est fixée à l'automne de 1990.

Habitation New Brunswick

The New Brunswick Housing Corporation continues to support Habitation New Brunswick, a provincial network of housing coalitions established in 1988.

NB Housing has joined forces with Habitation New Brunswick and the Canadian Council on Social Development to introduce a community development concept called PARTNERS IN DEVELOPMENT. This initiative is aimed at helping selected communities bring about long term improvements in the living standards of socially and economically disadvantaged citizens.

With a specific focus on housing, PARTNERS IN DEVELOPMENT will assist designated communities improve their economic and social circumstances. This will be achieved by co-ordinating existing federal, provincial and municipal government resources as well as community services available through non-profit organizations.

Decentralization of the Non-Profit Program

During the 1989-1990 fiscal year, NB Housing commissioned a feasibility study with the view of initiating decentralized delivery of the Non-Profit Housing Program. The objective of this study was to investigate alternatives that would allow for more effective delivery of the program, while at the same time increasing community contact and support.

As a result of the recommendations of the study, delivery of the 1990 non-profit family housing budget will be decentralized to three regions of the province. They are Fredericton, Edmundston and Woodstock. Further decentralization of the Family portion of the Non-Profit Program in the other 6 regions of the province will take place in the 1991-1992 fiscal year.

The fiscal year under review saw a number of new initiatives in programs, projects and delivery procedures. All initiatives will assist NBHC in fulfilling its mission of assisting residents with limited incomes in their efforts to obtain adequate, suitable and affordable accomodation, while undertaking social development and promoting economic opportunities.

Habitation Nouveau-Brunswick

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick continue d'appuyer Habitation Nouveau-Brunswick, un réseau provincial d'associations d'habitation établi en 1988.

La SHNB s'est jointe à Habitation Nouveau-Brunswick et au Conseil canadien du développement social pour mettre en oeuvre un projet de développement communautaire désigné sous le nom de PARTENAIRES DU DÉVELOPPEMENT. Ce projet vise à permettre aux collectivités d'améliorer à long terme la qualité de la vie des personnes défavorisées sur les plans social et économique.

Les PARTENAIRES DU DÉVELOPPEMENT s'intéresseront surtout au logement et tenteront d'améliorer la situation sociale et économique des collectivités désignées. Ils s'emploieront à coordonner les ressources actuellement offertes par les administrations fédérale, provinciale et municipale ainsi que les services communautaires offerts par les organismes sans but lucratif.

Décentralisation du programme de logement sans but lucratif

Durant l'année financière 1989-1990, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a réalisé une étude de faisabilité portant sur la décentralisation du Programme de logement sans but lucratif. L'étude avait pour but d'examiner les possibilités d'améliorer l'exécution du programme tout en augmentant les contacts et l'appui communautaires.

Par suite des recommandations de l'étude, le budget prévu pour le logement familial sans but lucratif en 1990 sera décentralisé et réparti dans trois régions de la province, soit Fredericton, Edmundston et Woodstock. La décentralisation du Programme de logement familial sans but lucratif aura lieu durant l'année financière 1991-1992 dans les six autres régions de la province.

Pendant l'année financière écoulée, de nouvelles mesures ont été mises en oeuvres à l'égard des programmes, des projets et des procédés d'exécution. Toutes ces mesures aideront la SHNB à remplir sa mission, qui est d'aider les résidents à faible revenu à acquérir un logement convenable et abordable, tout en favorisant le développement social et la réalisation des perspectives économiques.

Homeowner Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and Home Improvement Loans Program (HIL)

In 1989-90, the New Brunswick Housing Corporation assisted 1,654 households through the Homeowner Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and the Home Improvement Loans Program (HIL). The provincial contribution was $6.0 million while the federal contribution was $7.1 million. The number of applicants approved for financial assistance was down slightly from the previous year. Due to an increase in the average loan amount, the Corporation is receiving more applications for repeat assistance each year.

Many of those requesting further assistance have already received the maximum CMHC RRAP forgiveable loan. Since these applicants have difficulty in affording repayment of their loans, NB Housing is assisting them through the Provincial Home Improvement Loans Program. This has resulted in an increase in demand and early take-up of provincial dollars and an inability to deliver a portion of the RRAP budget, which was directed to other housing program areas.

According to program guidelines for rehabilitation funding, a housing unit must be sub-standard or deficient and require major repairs in one of the following categories: structural, electrical, plumbing, well and septic, heating, and fire safety, or be a crowded dwelling in a rural area before financial assistance is provided.

Client eligibility is based upon Core Housing Need, meaning those households in need who cannot afford or cannot obtain adequate or suitable accommodation. Of the $13.1 million approved, 76% was allocated for structural repairs including additions built to alleviate overcrowded situations, 5% to plumbing, 6.7% to heating, 4.3% to electrical and fire safety and 8% to well and septics. During the fiscal period under review, $2.6 million of the RRAP/HIL budget was delivered in urban centers and $10.5 million in rural areas.

On behalf of the Corporation, the following agents assisted in the delivery of the RRAP/HIL Programs: the Cities of Saint John and Moncton, the Town of Sackville, and the New Brunswick Aboriginal Peoples Council which delivers to people of aboriginal ancestry who live off reserve.

Under the RRAP for the Disabled, NB Housing is helping to modify housing to improve accessibility, to facilitate independent living, and to reduce risk for disabled occupants. The federal and provincial housing agencies have approved 101 such loans at a cost of $.52 million.

Le programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) pour propriétaires-occupants et le programme de prêts pour l'amélioration de l'habitat (PAH).

En 1989-1990, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a aidé 1 654 ménages par l'entremise du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) et du Programme de prêts pour l'amélioration de l'habitat (PAH). La province a contribué pour 6 millions de dollars, tandis que la contribution fédérale s'élevait à 7,1 millions de dollars. Le nombre de requérants autorisés à recevoir une aide financière était légèrement inférieur à celui de l'année précédente. Par suite d'une augmentation du prêt moyen accordé, la Société reçoit chaque année un plus grand nombre de demandes d'aide renouvelée.

Un grand nombre des personnes qui demandent une aide supplémentaire ont déjà reçu le maximum du prêt à remboursement conditionnel accordé par la SCHL en vertu du PAREL. Ces requérants ont de la difficulté à rembourser leur prêt, et la SHNB leur vient en aide par l'entremise du Programme provincial de prêts pour l'amélioration de l'habitat. Cette politique a entraîné une augmentation de la demande, l'épuisement rapide des fonds provinciaux et l'incapacité d'exécuter une partie du budget du PAREL, qui a été orienté vers d'autres secteurs du programme de logement.

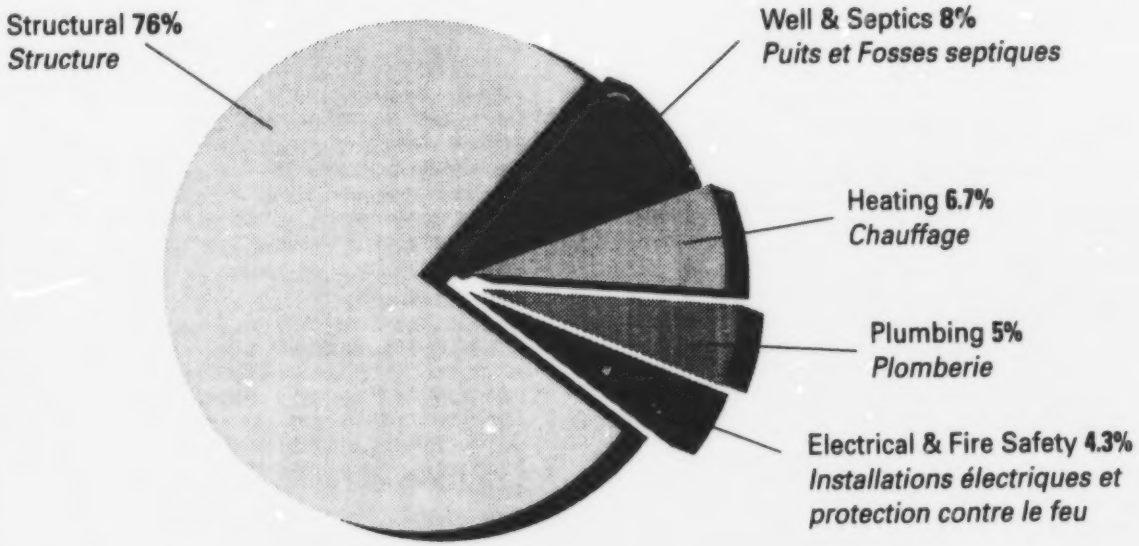
Selon les lignes directrices du Programme pour la remise en état des logements, une unité d'habitation est admissible à l'aide financière lorsqu'elle est de qualité inférieure ou en mauvais état et qu'elle exige des réparations importantes en matière de structure, d'électricité, de plomberie, de puits, de fosse sceptique, de chauffage et de prévention des incendies, ou encore lorsqu'elle est trop exigue pour le nombre d'occupants (en milieu rural).

Pour être admissible, un ménage doit démontrer un besoin impérieux de logement et prouver qu'il ne peut payer ou obtenir un logement convenable et abordable. Un montant de 13,1 millions de dollars a été approuvé, dont 76 p. 100 a été consacré à la réparation de la structure, y compris la construction d'annexes pour remédier aux situations d'exiguïté, 5 p. 100 à la plomberie, 6,7 p. 100 au chauffage, 4,3 p. 100 à l'électricité et à la prévention des incendies, et 8 p. 100 aux puits et aux fosses sceptiques. Durant l'année financière écoulée, on a consacré, dans le cadre du PAREL et du PAH, une somme de 2,6 millions de dollars pour aider les ménages des centres urbains et une somme de 10,5 millions de dollars pour les ménages des zones rurales.

Les villes de Saint-Jean, de Moncton et de Sackville, et le New Brunswick Aboriginal Peoples Council, qui assure la prestation des programmes aux personnes d'ascendance autochtone vivant en dehors des réserves, ont participé à l'exécution des programmes PAREL et PAH au nom de la Société d'habitation.

Le PAREL à l'intention des personnes handicapées permet de modifier des logements pour en améliorer l'accessibilité, en plus de favoriser l'autonomie et de réduire les risques pour les locataires handicapés. A ce chapitre, les organismes de logement fédéraux et provinciaux ont approuvé 101 prêts totalisant .52 million $.

Breakdown of Rehabilitation Funds
Répartition des fonds destinés à la remise en état des logements



APPROVED REHABILITATION LOANS BY COUNTY
FOR FISCAL PERIOD ENDING MARCH 31, 1990

PROGRAMME DE REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS/ PRETS APPROUVÉS, PAR COMTÉ
POUR L'EXERCICE FINANCIER SE TERMINANT LE 31 MARS 1990

	HOMEOWNER RRAP/HIL PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS PAREL/PAH			DISABLED RRAP/HIL PERSONNES HANDICAPÉES PAREL/PAH				
County/ Comté	No. of Loans/ Nbre de Prêts	Forgivable Amount/ Montant non remboursable	Repayable Amount/ Montant remboursable	No. of Loans/ Nbre de Prêts	Forgivable Amount/ Montant non remboursable	Repayable Amount/ Montant remboursable	No. of Loans/ Nbre de prêts	Amount/ Montant
ALBERT	53	$183,898	$273,120	5	$24,580	$1,075	58	$482,673
CARLETON	72	$217,300	$509,787	6	$18,028	$5,706	78	$750,821
CHARLOTTE	109	$392,566	$494,020	8	$48,595	$6,759	117	$941,940
GLOUCESTER	221	$736,496	$1,110,825	4	$4,185	$4,312	225	$1,855,818
KENT	86	$234,152	$471,584	4	$18,218	$3,887	90	$727,841
KINGS	85	$251,254	$410,888	8	$11,590	$7,114	93	$680,846
MADAWASKA	96	$314,390	$371,571	5	$28,320	$19,549	101	$733,830
NORTHUMBERLAND	171	$505,066	$831,981	7	$29,123	$3,190	178	$1,369,360
QUEENS	38	$111,761	$145,497	3	$13,039	$1,575	41	$271,872
RESTIGOUCHE	107	$366,024	$385,832	8	$37,812	$1,450	115	$791,118
SAINT JOHN	70	$310,618	$317,413	3	$12,875	$0	73	$640,906
SUNBURY	44	$159,570	$207,506	3	$12,600	$3,606	47	$383,282
VICTORIA	77	$250,945	$319,637	10	$42,573	$26,265	87	$639,420
WESTMORLAND	183	$661,019	$816,103	20	$64,179	$16,881	203	$1,558,182
YORK	141	$437,998	$814,241	7	$29,075	$19,583	148	$1,300,897
TOTAL	1553	$5,133,057	$7,480,005	101	$394,792	$120,952	1654	$13,128,806
FONDS PROV. FUNDS			$5,799,579		$98,698	$58,052		$5,956,329
FONDS FED. FUNDS		$5,133,057	$1,680,426		$296,094	$62,900		$7,172,477

Rural and Native Housing/Basic Shelter Programs

The New Brunswick Housing Corporation provided assistance to 149 native and non-native families through the delivery of the Rural and Native Housing and Basic Shelter Programs.

Federal funding amounted to $7.0 million with the Provincial contribution being $3.2 million. Joint funding enabled the Corporation to deliver 58 homeowner units, 23 lease-to-purchase units and 60 rental units to households in rural communities of the province who could not otherwise afford, or obtain adequate and safe accommodations.

Modest housing units are acquired through purchase of existing homes, or by new construction through the public tendering process and homeowner contracts.

In the 1989-90 fiscal year, the numbers of homeowner, rental and lease-to-purchase tenures were determined by the applicants and the Corporation's commitment to a three year allocation plan agreed to by both the Canada Mortgage and Housing Corporation and the New Brunswick Housing Corporation.

Programme de logement de base et programme de logement pour les ruraux et les autochtones

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a fourni de l'aide à 149 familles autochtones et non autochtones par l'entremise du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones et du Programme de logement de base.

Le gouvernement fédéral a contribué pour 7 millions de dollars, tandis que la province a versé 3,2 millions de dollars. Grâce à ces fonds accordés par la Société, 58 ménages ont pu devenir propriétaires, 23 ménages ont pu devenir locataires avec option d'achat et 60 ménages ont pu devenir locataires dans des localités rurales de la province où ils n'auraient pu autrement se permettre des logements abordables, convenables et sûrs.

Les unités d'habitation modestes sont acquises par l'achat de logements existants ou par la construction de nouveaux logements, en recourant à l'appel d'offres ou aux contrats de propriété.

Durant l'année financière 1989-1990, le nombre d'options d'achat, de location et de location avec possibilité d'achat était fonction du nombre de requérants et du degré de participation de la Société au programme d'attribution triennal approuvé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et par la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick.

APPROVED RURAL & NATIVE AND BASIC SHELTER LOANS BY COUNTY
PROGRAMME DE LOGEMENT POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES ET PROGRAMME DE LOGEMENT DE BASE
PRETS APPROUVÉS, PAR COMTÉ

For fiscal period ending March 31, 1990/ Au 31 mars 1990

	RURAL & NATIVE HOUSING PROGRAM PROGRAMME DE LOGEMENT POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES		BASIC SHELTER PROGRAM PROGRAMME DE LOGEMENT DE BASE		TOTAL	
County Comté	Units Unités	Amount Montant	Units Unités	Amount Montant	Units Unités	Amount Montant
ALBERT	3	$225,000	1	$69,439	4	$294,439
CARLETON	11	$651,679	1	$80,000	12	$731,679
CHARLOTTE	9	$662,500	7	$464,808	16	$1,127,308
GLOUCESTER	18	$1,307,540	4	$274,940	22	$1,582,480
KENT	2	$155,000	3	$193,368	5	$348,368
KINGS	2	$150,000	1	$66,845	3	$216,845
MADAWASKA	8	$516,818	9	$456,478	17	$973,296
NORTHUMBERLAND	15	$1,114,463	9	$613,134	24	$1,727,597
QUEENS	1	$75,000	2	$144,900	3	$219,900
RESTIGOUCHE	10	$719,329	2	$131,644	12	$850,973
SAINT JOHN	0	$0	1	$75,000	1	$75,000
SUNBURY	1	$75,000	1	$67,600	2	$142,600
VICTORIA	1	$76,352	3	$185,567	4	$261,919
WESTMORLAND	6	$470,370	6	$344,851	12	$815,221
YORK	12	$801,519	0	$0	12	$801,519
TOTAL	99	$7,000,570	50	$3,168,574	149	$10,169,144
FONDS PROV. FUNDS				$3,168,574		$3,168,574
FONDS FED. FUNDS		$7,000,570				$7,000,570

LOANS AND MORTGAGE PORTFOLIO/
PORTEFEUILLE DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ET AUTRES

As of March 31, 1990/Au 31 mars 1990

	No. of Mortgages Nombres de prêts hypothécaires et autres	Total Asset Value Valeur totale de l'actif
Cooperative Housing/Logement coopératif	331	$ 8,508,126
Graduated Payment Mortgages/Prêts hypothécaires à paiement progressif	13	472,069
Home Improvement Loans/Prêts pour l'amélioration de l'habitat*	12,647	34,348,572
New Construction/Prêts pour la construction de nouvelles maisons	2,530	20,496,382
Downpayment Assistance/Programme d'aide à la mise de fonds	96	519,876
Home Completion Loans/Prêts pour la finition de l'habitat	37	543,498
Provincial Emergency Repair/Réparation d'urgence - programme provincial	111	105,445
Non Profit Project-Development Funds/Financement pour la préparation de projets sans but lucratif	20	214,000
Rural & Native Housing/Basic Shelter/ Programme de logement pour les ruraux et les autochtones/logement de base	1,664	69,185,395
Total	17,449	$134,393,363

* Includes RRAP / Inclus PAREL

Emergency Repair Programs

During the past fiscal year, the Corporation delivered two emergency repair programs to homeowners. These programs enabled the Corporation to ease the financial burdens and further assist those persons who otherwise may not have had the technical resources necessary to carry out the repair projects.

NB Housing delivered the Department of Income Assistance(DIA) Emergency Repair Program to that Department's homeowner clients and the Provincial Emergency Repair Program to homeowners with a gross annual income of less than $30,000 but not receiving Income Assistance. The two programs are designed to provide qualifying homeowners with the financial and technical assistance necessary to correct unexpected deficiencies in the home that produce a health and safety hazard to the occupants.

Assistance to a total of 1,953 homeowners was provided by the DIA Program at a cost of $2.33 million while 286 homeowners received emergency assistance through the Provincial Emergency Repair Program at a cost of $.44 million.

Programmes de réparation d'urgence

Durant l'année financière écoulée, la Société d'habitation a offert aux propriétaires deux programmes de réparation d'urgence, qui ont contribué à réduire le fardeau financier des personnes qui n'auraient pu obtenir autrement les ressources techniques nécessaires pour l'exécution des travaux de réparation.

La SHNB a offert un programme de réparation d'urgence aux propriétaires-clients du ministère de l'Aide au revenu, ainsi qu'un programme provincial de réparation d'urgence aux propriétaires qui ne recevaient pas d'aide de ce ministère et dont le revenu annuel brut était inférieur à 30 000 $. Les deux programmes ont pour but de fournir aux propriétaires admissibles l'aide financière et technique nécessaire pour corriger certains défauts de l'habitation imprévus qui peuvent constituer un risque pour la santé et la sécurité des occupants.

Le programme s'adressant au MAR a permis d'effectuer des réparations d'urgence dans les habitations de 1 953 propriétaires au coût de 2,33 millions $, tandis que 286 propriétaires recevaient une aide totalisant .44 million $ en vertu du programme provincial de réparation d'urgence.

EMERGENCY REPAIR PROGRAMS
PROGRAMMES DE RÉPARATIONS D'URGENCE
1989/90

REGION RÉGION	DEPARTMENT OF INCOME ASSISTANCE MINISTERE DE L'AIDE AU REVENU	NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK	TOTAL
FREDERICTON	$122,806	$13,519	$136,325
CAMPBELLTON	$260,384	$50,014	$310,398
BATHURST	$241,194	$75,692	$316,886
CHATHAM	$527,607	$47,937	$575,544
MONCTON	$149,494	$32,503	$181,997
EDMUNDSTON	$210,067	$35,673	$245,740
SAINT JOHN	$68,260	$49,914	$118,174
WOODSTOCK	$147,204	$28,157	$175,361
LAMÈQUE	$602,276	$109,279	$711,555
GRAND TOTAL	$2,329,292	$442,688	$2,771,980

Public Housing Program

As most of the Corporation's Public Housing portfolio was constructed between 1968 and 1978, these projects are now experiencing major renovations, heat conversions and retrofits. During the fiscal year 1989-90, over $3.0 million was spent province-wide to upgrade and maintain the Public Housing projects.

Retrofitting enables the Corporation to maintain and improve its housing stock. In most instances, it also helps to improve a project's appearance. A good example of this was a major facelift on a 103 unit senior's project located at Charlton Place in Saint John. These units received new roofs, insulation, siding, doors and windows, in preparation for a major heat conversion scheduled for 1990-1991. This upgrading cost approximately $.50 million, and resulted in a much improved appearance. The energy efficiency of the project was also enhanced.

Changes in the New Environmental Standards Act prompted NB Housing to continue to remove several large underground fuel tanks located in Saint John and Bathurst. Fuel tanks with a total capacity of 25,000 gallons were removed during this operation.

The Corporation is placing more emphasis on upgrading outdated facilities in older projects. In Saint John, 300 bathrooms were completely renovated. A 96 unit high-rise at 656 Brunswick Street received a new roofing membrane and 90 new balconies. An energy audit was also conducted on two high-rise buildings to encourage energy conservation.

In Bouctouche, 12 units received a major face-lift comprised of new windows, siding, doors, roofs, etc. In Bathurst, the Corporation undertook a pilot project to convert a 5-bedroom public housing unit into two smaller units to accommodate non-elderly single adults. Other similar projects may be undertaken in the near future.

The Corporation currently maintains a housing stock of 4,924 units, consisting of 2,934 units of family housing and 1,990 units of senior housing. Demand for public housing units remained high with 2,280 applicants on the waiting list at the end of the fiscal year. In comparison, there were 1,846 applicants on the waiting list at the end of the previous fiscal year.

Programme de logement social

Comme la plupart des logements sociaux appartenant à la Société d'habitation ont été construits entre 1968 et 1978, ils doivent actuellement faire l'objet de rénovations importantes, de conversion des systèmes de chauffage et de travaux de modernisation. Durant l'année financière 1989-1990, plus de 3 millions de dollars ont été consacrés à des projets d'amélioration et d'entretien dans l'ensemble de la province.

Les travaux de réfection permettent à la Société d'entretenir et de rénover ses unités de logement. En général, ils permettent aussi d'améliorer l'apparence des logements, comme ce fut le cas pour l'immeuble de 103 unités réservées aux personnes âgées à Charlton Place, à Saint-Jean. Les travaux de rénovation à cet endroit ont porté sur les toits, l'isolation, le parement, les portes et les fenêtres, en attendant les grands travaux de conversion du système de chauffage prévus pour 1990-1991. La rénovation a coûté environ .50 million $ et a considérablement rehaussé l'apparence de l'immeuble, en plus d'améliorer son rendement énergétique.

La nouvelle Loi sur les normes environnementales a incité la Société d'habitation à poursuivre l'élimination de plusieurs grands réservoirs de mazout souterrains dans la région de Saint-Jean et de Bathurst. Des réservoirs d'une capacité totale de 25 000 gallons ont été éliminés durant ce projet.

La Société s'emploie de plus en plus à améliorer les installations désuètes des anciens immeubles. A Saint-Jean, 300 salles de bains ont été entièrement rénovées. On a posé une nouvelle structure de toit sur un immeuble en hauteur de 96 unités situé au 656, rue Brunswick, en plus de construire 90 nouveaux balcons. On a également procédé à des vérifications dans deux immeubles en hauteur en vue de favoriser l'économie d'énergie.

A Bouctouche, on a exécuté d'importants travaux de rénovation sur les fenêtres, le parement, les portes, les toits et d'autres éléments d'un immeuble de 12 unités. La Société a entrepris un projet pilote à Bathurst pour convertir un logement social de cinq chambres en deux petites unités afin d'accueillir des célibataires non âgés. D'autres projets semblables peuvent être réalisés dans un proche avenir.

La Société possède actuellement 4 924 unités de logement, soit 2 934 unités de logement familial et 1 990 unités pour personnes âgées. La demande pour les unités de logement social est encore élevée, et 2 280 personnes étaient inscrites sur une liste d'attente à la fin de l'année financière, comparativement à 1 846 à la fin de l'année précédente.

Throughout the province, a concerted effort on behalf of regional staff to increase tenant involvement with their housing projects has resulted in major improvements. In Moncton, such events as tenant organized clean-ups and playground supervision have improved the surroundings. Other enhancements have been undertaken with great success. The idea of tenant associations taking a more active role in their projects is also receiving favorable response province-wide.

The development of community centers have originated largely as a result of active involvement by tenant associations. In the upcoming fiscal year, home orientation and management programs will be encouraged and developed.

Expenditures of $29.43 million were required to operate the Public Housing portfolio during this period while the units generated revenue of $12.21 million. The provincial share of the $17.22 million operating subsidy was $7.67 million while the federal share was $9.55 million.

D'importantes améliorations ont été enregistrées dans l'ensemble de la province par suite de l'effort concerté du personnel régional pour accroître la participation des locataires à leur ensemble d'habitation. A Moncton par exemple, les corvées de nettoyage et la surveillance des terrains de jeux organisées par les locataires ont bien amélioré le milieu de vie. D'autres projets d'amélioration ont donné de très bons résultats. On se rallie de plus en plus à l'idée de voir les associations de locataires participer plus activement à leur ensemble d'habitation.

La création de centres communautaires est principalement attribuable à la participation active des associations de locataires. Au cours de la prochaine année financière, on favorisera l'établissement et l'exécution de programmes d'orientation et de gestion de l'habitat.

Au cours de l'année écoulée, la Société a dépensé 29,43 millions $ pour le Programme de logement social, et elle a obtenu des recettes de 12,21 millions $. La subvention de 17,22 millions $ consacrée au fonctionnement du programme se composait de 7,67 millions $ versés par la province et de 9,55 millions $ accordés par le gouvernement fédéral.

PUBLIC HOUSING & RENT SUPPLEMENT UNITS BY TYPE AND BY MUNICIPALITY FOR THE FISCAL PERIOD ENDING MARCH 31, 1990

UNITÉS - LOGEMENT SOCIAL ET SUPPLÉMENT DE LOYER PAR CATÉGORIE ET PAR MUNICIPALITÉ POUR L'EXERCICE FINANCIER TERMINÉ LE 31 MARS 1990

Municipality Municipalité	Family Section 43 NHA*/LNH*	Senior Citizen Section 43 NHA/LNH	Fed.-Prov. Section 40 NHA/LNH Family & Senior Citizen	Rent Supplement Section 44 (1) (A&B) NHA/LNH	Rent Supplement Fed.-Prov.	Rent Supplement Prov.
Arthurette						1
Aroostook						1
Atholville					1	
Balmoral					1	1
Bathurst	255	51	—	—	21	8
Bas-Caraquet	—	10	—	—		
Bath	—	10	—	—	1	2
Beresford	—	10	—	—	19	3
Blackville	—	10	—	—		
Black's Harbour	—	10	—	—		
Bouctouche	33	10	—	—		
Campbellton	172	40	—	—	10	6
Caraquet	21	20	—	—	1	1
Centreville	—	10	—	—		1
Charlo						1
Chatham	53	46	—	—	4	10
Chipman	—	10	—	—		
Clair	—	10	—	—		
Coverdale	16	—	—	—		
Dalhousie	18	20	—	—	20	2
Dieppe	28	10	—	—		1
Doaktown	—	10	—	—		
Dorchester	—	10	—	—		
Douglastown						3
Edmundston	99	61	—	—	19	38
Fairvale					3	
Fredericton	128	145	39 S.C./p.a.	—	63	53
Gagetown	—	10	—	—		
Grafton						2
Grande Anse	—	24	—	—	1	
Grand Falls	31	20	—	—		1
Hampton	—	10	—	—		
Hartland	—	10	—	—		
Hillsborough	—	10	—	—		1
Jacquet River	—	16	—	—		11
Kedgwick	—	20	—	—		
Lagacéville						1
Lamèque	—	10	—	—	3	8
Loggieville						1
Minto	—	10	—	—		
Moncton	310	166	103 F.H.A	300 S.C./p.a.	29	16
Newcastle	44	22	—	—	12	21
Nackawic	—	10	—	—		
Neguac	—	10	—	—		1
Norton	—	11	—	—		
Paquetville	—	10	—	—		
Perth-Andover	—	10	—	—	7	6
Petitcodiac	—	10	—	—		
Petit-Rocher	—	10	—	—	1	1

PUBLIC HOUSING & RENT SUPPLEMENT UNITS BY TYPE AND BY MUNICIPALITY (continued)
FOR THE FISCAL PERIOD ENDING MARCH 31, 1990

UNITÉS - LOGEMENT SOCIAL ET SUPPLÉMENT DE LOYER PAR CATÉGORIE ET PAR MUNICIPALITÉ (suite)
POUR L'EXERCICE FINANCIER TERMINÉ LE 31 MARS 1990

Municipality Municipalité	Family Section 43 NHA*/LNH*	Senior Citizen Section 43 NHA/LNH	Fed.-Prov. Section 40 NHA/LNH Family & Senior Citizen	Rent Supplement Section 44 (1) (A&B) NHA/LNH	Rent Supplement Fed.-Prov.	Rent Supplement Prov.
Plaster Rock	—	10	—	—		2
Pointe-Verte	—	10	—	—		
Pokemouche						1
Port Elgin	—	10	—	—		
Quispamsis	—	20	—	—		
Riverside-Albert	—	10	—	—		
Rogersville	—	10	—	—		2
Richibucto	40	10	—	—		
Riverview					13	
Rivière du Portage						1
Sackville	1	20	—	—	10	1
Saint Andrews	—	14	—	—		
Saint-Antoine	—	10	—	—		
Saint-François	—	10	—	—	1	
Saint-Jacques	—	10	—	—		
Saint John	208	237	661**	—	76	
Saint-Joseph	—	—	—	10 S.C./p.a.		
Saint Leonard	—	20	—	—		
Saint-Louis-de-Kent	48	10	—	—		
Saint Quentin	—	18	—	—	1	52
Sainte-Anne-de-Madawaska	—	10	—	—		
Salisbury	—	10	—	46 S.C./p.a.		
Shediac	—	20	—	—	6	
Sheila					1	1
Shippagan	35	10	—	—	1	
St. Arthur					1	2
St. Basile					1	
St. George	—	10	—	—		
St. Raphael						1
St. Simon					1	
St. Stephen	—	28	—	—	5	
Sussex	20	30	—	—	2	1
Tabusintac						1
Tracadie	34	10	—	20 F.H./f	21	1
Upper Kent						1
Windsor						1
Woodstock	—	38	—	—	12	16
Total (column/colonne)	1,594	1,497	803	376	368	286
Total (NHA Sections LNH)		3,091	803	376	368	286
TOTAL		4,924 (1,990 S.C./p.a.) (2,934 F.H./f.)				

* National Housing Act ** 98 S.C., 563 F.H.
*Loi nationale sur l'habitation **98 S.C., 563 familles

Land Assembly Program

The focus of activity in this program continued to be on disposal. Land Assembly sales for the fiscal year 1989-1990, totalled 52 residential building lots; 63 acres of undeveloped land and the Shippagan Mobile Home Park consisting of 31 lots. The disposal of these properties represented an approximate gross revenue of $1 million. Net sales to the Province after returning cost shared revenue to Canada Mortgage and Housing Corporation (on Federal/Provincial Projects) was over $700,000.

As at March 31, 1990, the Corporation's land holdings consisted of 348 serviced building lots; 10 acres of serviced multiple; 80 acres of developed land; and 1465 acres of undeveloped land.

As has been the case in recent years, sales activity was concentrated in the Moncton, Chatham and Saint John areas. The sale of the Shippagan Mobile Home Park and the remnant 10 acres of land in the Yorsdun Subdivision in Campbellton, has allowed these projects to be phased out. The Corporation no longer has any marketable land in these two Communities.

The Corporation was also successful in selling a 28 acre parcel of land in Woodstock that has resulted in a number of new homes being built.

There is continued interest in the Eastwood Park Subdivision in Saint John. Consequently, Canada Mortgage and Housing Corporation and New Brunswick Housing Corporation are in the process of developing a marketing strategy for the remaining 628 acres.

Although provincial sales are expected to drop slightly due to increasing interest rates, NB Housing does anticipate continued sales for the coming year.

Programme d'aménagement de terrain

La principale activité du programme a continué d'être la vente de terrains en 1989-1990. La Société a vendu un total de 52 lots résidentiels viabilisés, 63 acres de terrain non aménagé et les 31 lots du parc de maisons mobiles de Shippagan. Ces ventes ont rapporté des recettes brutes d'environ un million de dollars, et la province a retiré une somme nette de plus de 700 000 $ après avoir remis à la Société canadienne d'hypothèques et de logement la part qui lui revenait pour les projets fédéraux-provinciaux à coûts partagés.

Au 31 mars 1990, l'actif foncier de la Société se composait de 348 lots viabilisés, de 10 acres de terrains multiples viabilisés, de 80 acres de terrain aménagé (lots viabilisés) et de 1 465 acres de terrain non aménagé.

Comme pour les années précédentes, les ventes se sont concentrées dans les régions de Moncton, de Chatham et de Saint-Jean. Par suite de la vente du parc de maisons mobiles de Shippagan et des derniers 10 acres de terrain faisant partie de la subdivision Yorsdun à Campbellton, la Société ne possède plus de terrains à vendre dans ces deux localités.

De plus, la vente d'un terrain de 28 acres de la Société à Woodstock a entraîné la construction d'un certain nombre de nouvelles maisons.

La subdivision Eastwood Park, à Saint-Jean, suscite encore de l'intérêt. Ainsi, la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick mettent actuellement au point une stratégie de commercialisation pour les 628 acres restants.

On anticipe une faible baisse des ventes de terrains dans la province à cause des taux d'intérêt élevés, mais la SHNB prévoit que les ventes se poursuivront au cours de la prochaine année.

Non-Profit Housing Program

Construction of family and senior housing projects, under the Non- Profit Housing Program, was once again a major component of the Corporation's activity during the last fiscal period. In the 1989-1990 fiscal year, the Corporation committed 132 units of senior citizen housing and another 84 family housing units for a total of 216 units in 33 communities throughout the province.

A total of $1.7 million of subsidy has been committed to operate these units for the first full year of 35 year agreement. Of this $1.7 million commitment, 75% or $1.27 million are federal funds while 25% or $.43 million are provincial dollars.

Efforts have also been made to incorporate the non-profit program with private sector developers. The objective of this effort is to maximize the potential number of rental housing units in the Province. Pilot projects have been undertaken in the Town of Newcastle, City of Moncton, and the Village of Lamèque. The project in Newcastle was developed as a joint venture with the developer presenting the design and financial proposal with a capital cost allowance provision. The Non-Profit group will be responsible for the overall management and administration of the project. The Non-Profit subsidized units will be considered as a separate project within the development with NHA Section 56.1 Assistance appropriated to the private operating cost related to the subsidized units. On the other hand, NBHC will provide a Rent Supplement agreement on the Market Housing units which will ensure the continued viability of the project.

The project in Moncton will have 10 of the 25 units financed under the NHA Section 56.1 Agreement, with the remaining 15 apartments to be financed through a condominium arrangement with individual purchasers. The project in Lamèque on the other hand, has units that would be owned by a Non-Profit group with a combination of equity. The Non- Profit group has arranged for the purchase of the land through the three local Co-operatives.

These commitments will ensure that senior citizens from different income levels will co-habitate in unique projects within their communities.

The annual subsidy for projects without care or support services is equal to the difference between the eligible annual operating cost and the rent revenue from the projects. For projects with care support services, such as nursing homes, the annual assistance is an interest rate write down to two percent based on eligible capital costs.

Programme de logement sans but lucratif

Au cours de l'exercice 1989-1990, la construction d'unités pour personnes âgées dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif, a constitué une fois de plus l'une des principales activités de la Société. La Société d'habitation a engagé des fonds dans 132 unités de logement pour personnes âgées, 84 unités de logement familial, pour un total de 216 unités de logement réparties dans 33 localités de la province.

Un total d'environ 1,7 million de dollars a été affecté au fonctionnement de ces unités au cours de la première année complète de cette entente, qui porte sur 35 ans. De ce montant, 75 %, ou 1,27 million de dollars, ont été versés par le gouvernement fédéral et 25 %, ou .43 million $, ont été versés par la province.

On s'est également efforcé de jumeler le Programme de logement sans but lucratif aux projets des promoteurs du secteur privé, afin de maximiser le nombre possible de logements locatifs dans la province. Des projets pilotes ont été lancés dans les villes de Newcastle et de Moncton, et dans le village de Lamèque. Le projet de Newcastle a été élaboré conjointement avec le promoteur, qui présentait la conception et faisait la proposition financière moyennant une allocation du coût en capital. Le groupe sans but lucratif doit assumer l'administration générale de tout le projet. Les unités subventionnées en vertu de Programme de logement sans but lucratif doivent êre considérées comme un projet distinct dans le cadre du programme de développement. Dans ce cas, une aide sera prévue en vertu de l'article 56.1 de la LNH pour payer les coûts de fonctionnement privés relatifs aux unités subventionnées. Par contre, la SHNB appliquera une clause de supplément de loyer aux unités de logement commercial afin d'assurer la viabilité du projet.

Pour le projet à Moncton, dix des 25 unités seront financées en vertu de l'article 56.1 de la LNH, alors que les 15 autres appartements seront financés par suite d'un accord conclu avec des acheteurs individuels de condominiums. Toutefois, le projet de Lamèque comporte des unités appartenant au groupe sans but lucratif selon une certaine répartition des capitaux propres. Le groupe s'est occupé de l'achat du terrain par l'entremise des trois coopératives locales.

Ces formes de participation permettront à des personnes âgées ayant des revenus divers de cohabiter dans des immeubles particuliers au sein de leur localité.

La subvention annuelle prévue dans le cas de projets n'offrant pas de soins ou de services de soutien équivaut à la différence entre les coûts de fonctionnement annuels admissible et les revenus de location des logements. Dans le cas des projets offrant des services de soutien, tels les foyers de soins, l'aide annuelle équivaut à une réduction du taux d'intérêt à 2 pour cent fondée sur les coûts en capital admissible.

The rent charged for non-profit family and senior citizen projects is calculated so that tenants pay no more than 30% of their adjusted income for rent. Incomes are subject to an annual review.

The New Brunswick Housing Corporation has committed a total of 926 Non-Profit and 368 Rent Supplement units during the last four years of the Federal/Provincial Agreement. The total portfolio of new and existing units has a capital value in excess of $56.7 million. It is worth noting that all construction has been within the approved capital budgets. The design and construction of these units was performed utilizing available in-province skills, labour and materials.

Le loyer des unités de logement sans but lucratif, pour les familles et les personnes âgées, est calculé de façon à ce que les locataires ne paient pas plus de 30 % de leur revenu rajusté. Les loyers sont sujets à une révision annuelle.

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a engagé des fonds dans un total de 926 unités sans but lucratif et 368 unités de supplément de loyer au cours des quatre dernières années de l'entente fédérale- provinciale. Le portefeuille total des unités nouvelles et déjà construites dépasse les 56,7 millions $. Il importe de souligner que tous les travaux de construction effectués ont respecté les budgets des immobilisations approuvés. La conception et la construction de ces unités ont été effectuées en utilisant les compétences, la main-d'oeuvre et les matériaux disponibles dans la province.

NON-PROFIT HOUSING PROJECT COMMITMENTS
ENGAGEMENTS DE FONDS POUR DES PROJETS D'HABITATION SANS BUT LUCRATIF
1989-1990

Project Name/ Nom du Projet	Location/ Lieu	# of Units/ Nombre d'unités	Approved Loan Amt./ Montant des prêts approuvés	Est.Initial Amount/ NHA Sec.56.1 LNH Aide annuelle estimative
SENIOR CITIZENS/ PERSONNES AGÉES				
Manoir de la Rivière Inc.	Eel River	10	$611,680	$73,475
Les Logements Paquetville Inc.	Paquetville	2	$128,600	$14,076
Newcastle Housing Corporation Inc.	Newcastle	10	$611,680	$72,096
La Résidence Rosalie Boudreau Inc.	Nigadoo	10	$611,680	$72,096
Résidence du Bicentennaire de Grande-Digue Inc.	Grande-Digue	10	$615,680	$70,662
Habitat Elmwood Inc.	Moncton	10	$626,880	$74,375
St-Martins Lions Manor Inc.	St-Martins	10	$611,680	$72,750
Woodstock Masonic Housing Inc.	Woodstock	10	$598,550	$66,597
Boiestown Senior Citizen Housing Inc.	Boiestown	10	$611,680	$73,435
Manoir de Grand-Sault Inc.	Grand-Sault/ Grand Falls	10	$611,680	$69,775
Corporation de Développement de St-Léonard Inc.	St-Léonard	10	$622,880	$74,719
St-Peter's Non-Profit Housing Corp.Inc.	Saint John	20	$1,182,880	$148,727
Trinity Bicentennial Apartments Inc.	Clifton Royal	10	$611,680	$72,613
TOTAL		132	$8,057,230	$955,396

NON-PROFIT HOUSING PROJECT COMMITMENTS
ENGAGEMENTS DE FONDS POUR DES PROJETS D'HABITATION SANS BUT LUCRATIF
1989-1990

Project Name/ Nom du Projet	Location/ Lieu	# of Units/ Nombre d'unités	Approved Loan Amt./ Montant des prêts approuvés	Est.Initial Amount/ NHA Sec.56.1 LNH Aide annuelle estimative
FAMILY HOUSING/UNITES DE LOGEMENT FAMILIAL				
Les Logements Paquetville Inc.	Paquetville	3	$192,900	$21,116
Habitation St-Arthur Inc.	Val D'Amour	2	$160,000	$20,360
Chatham Non-Profit Housing Inc.	Chatham	6	$459,000	$55,574
Les Résidences Charlo Résidence Inc.	Charlo	4	$310,000	$39,089
Colombienne de Balmoral Holding Inc.	Balmoral	4	$310,100	$38,985
Le Centre de plein air McKendrick et Val D'Amour	McKendrick	2	$160,000	$20,360
Habitation Sheila Inc.	Sheila	2	$160,000	$20,360
Commission d'Habitation de Bouctouche Inc.	Bouctouche	4	$279,000	$35,421
Port Elgin and District Housing Inc.	Port Elgin	4	$300,000	$37,157
Sussex Resource Centre Inc.	Sussex	4	$296,000	$39,880
Cité d'Age d'Or	Shédiac	4	$280,000	$34,909
Rexton Family Housing Inc.	Rexton	4	$299,000	$38,194
Charlotte County Housing Council	St-Stephen	7	$540,000	$72,078
Woodstock Housing Commission Inc.	Woodstock	4	$313,500	$37,807
Erindale Housing Initiatives Inc.	Fredericton	4	$281,500	$34,268
Bath Non-Profit Housing Inc.	Bath	4	$320,000	$39,762
Société d'habitation de St-Hilaire Inc.	St-Hilaire	2	$143,000	$18,641
Société d'habitation de Clair Inc.	Clair	4	$304,000	$36,657
Habitation St-Basile Inc.	St-Basile	4	$287,000	$34,800
Rehabitat Inc.	Saint John	4	$307,140	$39,044
Saint John Non-Profit Housing Inc.	Saint John	8	$500,000	$68,000
TOTAL		84	$6,202,140	$782,462
GRAND TOTAL: SC/PA & FH/F:		216	$14,259,370	$1,737,858

Rent Supplement Program

The Rent Supplement Program has become a very cost effective method of assisting households to obtain affordable, adequate and suitable rental housing, by subsidizing rents in eligible private rental dwellings. Commencing in the 1989-90 delivery season, the Province of New Brunswick introduced its own Provincial Rent Supplement Program. This program is in addition to the Federal/Provincial Cost Shared Program being delivered since 1986. These Rent Supplement Programs provide assistance which is based on the difference between an agreed upon market rent and the applicant's ability to pay. Payments do not exceed 30% of the household's adjusted income. To make this assistance available NB Housing and an owner sign an agreement designating a number of rental units to be subsidized.

Under the Provincial Program, 286 needy households received assistance, while 66 received assistance under the Federal/Provincial Program. The percentage by client type assisted through the programs during the 1989-90 delivery season was as follows:

Client Type	Percentage
Seniors	12 %
Non-Elderly Singles	9 %
Single Parent with children	61 %
Couples with children	18 %
Total	100 %

Programme de supplément de loyer

Le Programme de supplément de loyer est un moyen très efficace et peu coûteux d'aider les ménages à obtenir un logement locatif convenable et abordable en subventionnant la location de logements dans des immeubles locatifs privés qui sont admissibles. En 1989-1990, la Province du Nouveau-Brunswick a mis en oeuvre son propre programme de supplément de loyer, qui complète le programme fédéral-provincial à coûts partagés en vigueur depuis 1986. Ces programmes de supplément de loyer accordent une aide en fonction de la différence entre un loyer convenu et le montant que le requérant peut payer. Les paiements ne dépassent pas 30 p. 100 du revenu redressé du ménage. Pour offrir cette aide, la SHNB et un propriétaire d'immeuble signent une entente désignant un certain nombre d'unités de logement devant être subventionnées.

En vertu du programme provincial, 286 familles dans le besoin ont reçu de l'aide, tandis que 66 ménages obtenaient une aide en vertu du programme fédéral-provincial. La proportion de l'aide accordée en 1989-1990 par catégorie de client s'établissait comme suit :

Catégorie de client	Proportion
Personnes âgées	12 %
Célibataires non âgés	9 %
Familles monoparentales	61 %
Ménages avec enfants	18 %
Total	100 %

Home Completion Loans Program

The Home Completion Loans Program was introduced in the 1989-90 delivery season as a response to a segment of the Province's population who previously could not qualify for government assistance. The objective of the program is to assist modest income households, with a maximum annual income of $30,000, to complete their partially finished homes.

The assistance is provided in the form of a repayable loan of up to $20,000. The payment on the loan does not exceed 30% of the applicant's adjusted annual household income when combined with other eligible shelter related costs. Dependent upon the income and existing shelter related debts, an interest write down and an additional subsidy (if required) is provided. The assistance is contingent on continued ownership and occupancy of the dwelling.

During the fiscal year, the program provided loans totaling $.61 million to assist 37 modest income households acquire adequate, suitable and affordable housing.

Programme de prêts pour la finition de l'habitat

Le Programme de prêts pour la finition de l'habitat a été mis en oeuvre en 1989-1990 pour venir en aide à un segment de la population du Nouveau-Brunswick qui n'était pas admissible à une aide gouvernementale. Le programme a pour but d'accorder une aide financière aux ménages dont le revenu annuel est inférieur à 30 000 $ afin qu'ils puissent achever la construction de leur habitation.

L'aide est accordée sous forme de prêt remboursable, jusqu'à concurrence de 20 000 $. Le remboursement du prêt ne doit pas dépasser 30 p. 100 du revenu annuel redressé du ménage, y compris les autres frais de logement admissibles. Compte tenu du revenu et des dettes courantes relatives au logement, une réduction de l'intérêt et une subvention additionnelle peuvent être accordées au besoin. Pour que l'aide soit attribuée, il faut que le ménage continue de posséder et d'occuper l'habitation.

Au cours de l'année financière, des prêts totalisant .61 million $ ont été accordés en vertu du programme pour aider 37 ménages à faible revenu à obtenir un logement convenable et abordable.

Downpayment Assistance Program

The Downpayment Assistance Program was also introduced in 1989-90 as a result of recommendations of the Minister's Task Force on Housing. The Task Force indicated that many young working couples and families with middle income potential have difficulty achieving homeownership. These couples continue to live in sub-standard housing because of the inability to accumulate the 10 percent downpayment or to meet the 32% Gross Debt Service Ratio required by federal mortgage insurance policies.

Through the Downpayment Assistance Program, the provincial government will assist these households in obtaining their first home by providing a second mortgage for part of the required downpayment with no repayment or interest charges for the first five years. However, regular mortgage payments must continue to be made at the applicant's financial institution.

This program operates through private sector lenders who screen applicants, and provide an insured first mortgage under usual lending criteria. Lenders provide the maximum permissible mortgage based on the households' capacity to pay and mortgage insurance requirements.

The program provides additional security to the household by subsidizing the repayment on the NBHC second mortgage if Gross Debt Service Ratio (Principal, Interest, Taxes and Heat), on both mortgages, after five years, exceeds 30 percent of income.

The Downpayment Assistance Program is wholly funded by the Province. During its first year of delivery, the program was able to assist 100 modest income families by providing loans valued at $.56 million.

Programme d'aide à la mise de fonds

Le Programme d'aide à la mise de fonds a également été mis en oeuvre en 1989-1990 par suite des recommandations du groupe d'étude sur l'habitation formé à la demande du ministre. Le groupe d'étude a indiqué qu'un grand nombre de jeunes couples qui travaillent et de familles à revenu moyen ont de la difficulté à se procurer un logement. Ces couples et familles continuent de vivre dans un logement de qualité inférieure parce qu'ils sont incapables de réunir la mise de fonds de 10 p. 100 ou de payer le service de la dette brute de 32 p. 100 exigé par les règlements fédéraux en matière d'assurance-hypothécaire.

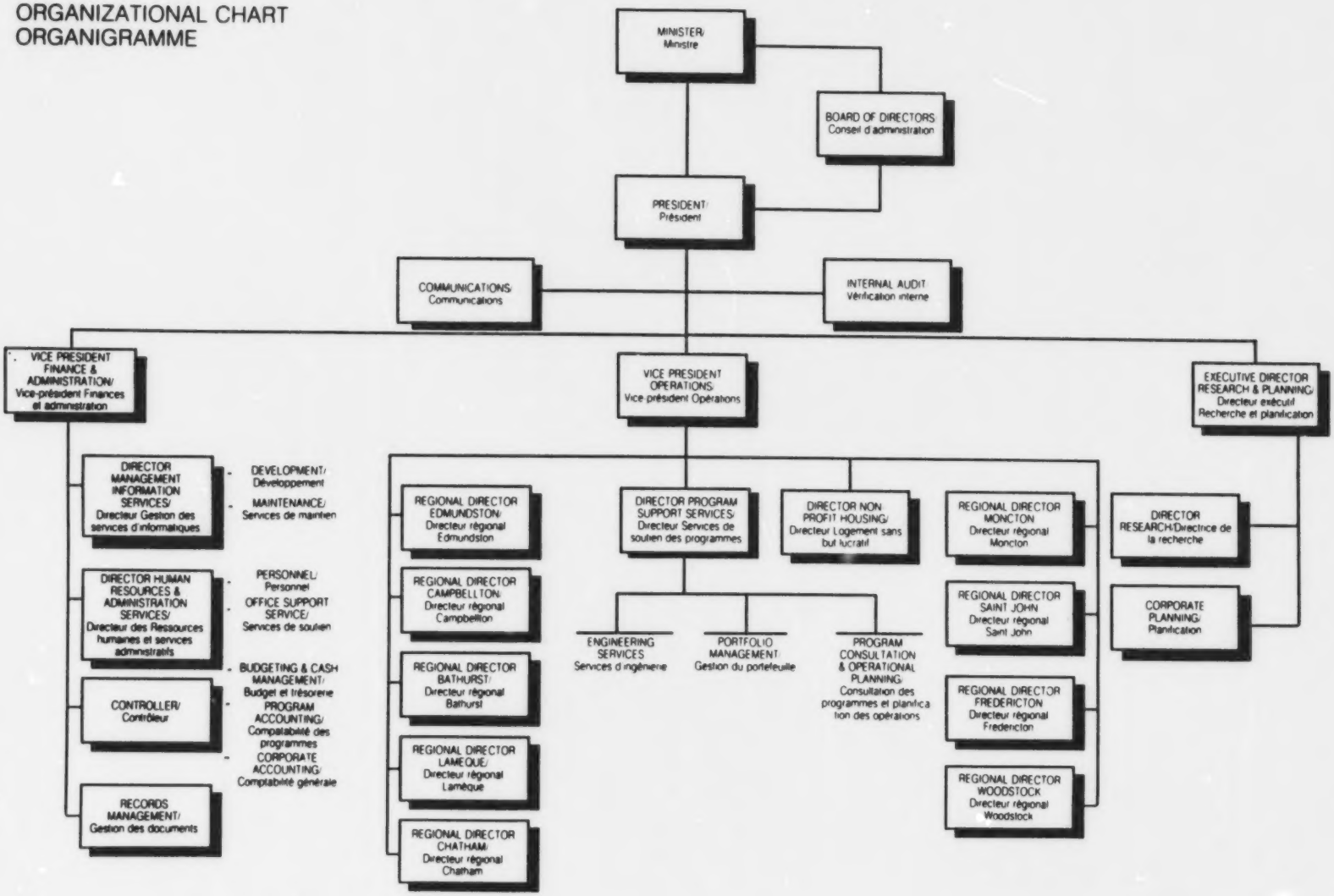
En vertu du Programme d'aide à la mise de fonds, le gouvernement provincial aide ces ménages à obtenir leur première habitation en fournissant un deuxième prêt hypothécaire pour couvrir une partie de la mise de fonds nécessaire, sans exiger de remboursement ou de frais d'intérêt pendant les cinq premières années. Toutefois, le requérant doit continuer de verser à l'établissement financier les paiements hypothécaires réguliers.

Le programme fonctionne par l'entremise des établissements de prêts du secteur privé; ceux-ci font une enquête sur le requérant et accordent un premier prêt hypothécaire assuré conformément aux critères habituels. L'établissement accorde le prêt hypothécaire le plus élevé possible compte tenu de la capacité de payer du ménage et des exigences en matière d'assurance-hypothécaire.

Le programme assure la garantie supplémentaire aux ménages en subventionnant le remboursement du deuxième prêt hypothécaire accordé par la SHNB lorsque le coefficient du service de la dette brute (capital, intérêts, taxes et frais de chauffage) pour les deux hypothèques dépasse 30 p. 100 du revenu après cinq ans.

Le Programme d'aide à la mise de fonds est entièrement financé par la province. Durant sa première année de mise en oeuvre, le programme a aidé 100 familles à revenu moyen en attribuant des prêts totalisant .56 million $.

ORGANIZATIONAL CHART
ORGANIGRAMME

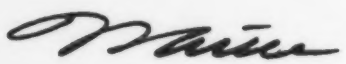


Auditor's Report

The President and Directors
New Brunswick Housing Corporation
Fredericton, New Brunswick

I have examined the balance sheet of the New Brunswick Housing Corporation as at 31 March 1990 and the statements of revenue and expenditure, equity and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at 31 March 1990 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with the accounting policies set out in the notes to the financial statements applied, except for the change in the accounting policy for the allowance for doubtful recoveries on loans and mortgages as explained in Note 2, on a basis consistent with that of the proceding year.



J.S. Astle, F.C.A.
Auditor General

Fredericton, New Brunswick
29 June 1990

Rapport du vérificateur

Au président et aux membres du conseil d'administration
Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

J'ai vérifié le bilan de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick au 31 mars 1990 ainsi que l'état des recettes et des dépenses, l'état des capitaux propres et l'état de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 mars 1990 ainsi que les résultats de son fonctionnement et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les conventions comptables énoncées dans les notes afférentes aux états financiers et, à l'exception du changement à la convention comptable de la provision pour créances douteuses, dont il est question à la note 2, ces conventions comptables ont été appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général,

J.S. Astle, f.c.a.

Fredericton (N.-B.)
le 29 juin 1990

New Brunswick Housing Corporation
Balance Sheet, 31 March 1990

	1990	1989
ASSETS		
Cash and term deposits	$ 4,900	$ 2,698,281
Accounts receivable (note 3)	6,934,533	5,452,999
Prepaid expenditures	612,615	781,000
Due from Province of New Brunswick (note 4)	23,239,979	23,941,200
Loans and mortgages receivable (note 5)	117,111,156	124,868,181
Investment in projects (note 6)	68,654,869	67,747,889
Fixed assets (note 7)	413,291	567,651
Assets under capital lease (note 8)	39,875	199,372
Other assets (note 9)	93,127	239,489
Public housing self-insurance fund (note 10)	126,493	150,445
	$217,230,838	$226,646,507
LIABILITIES		
Outstanding cheques in excess of funds on deposit	$ 434,888	$ —
Accounts payable and accrued liabilities (note 11)	6,336,647	6,920,437
Debentures and advances, Canada Mortgage and Housing Corporation (note 12)	109,375,244	108,756,320
Advances, Province of New Brunswick (note 13)	20,664,537	22,544,268
Lease obligation (note 14)	61,750	242,630
Reserve for urban renewal	—	62,301
Public housing self-insurance fund	126,493	150,445
	136,999,559	138,676,401
EQUITY		
Contributed surplus	80,231,279	87,970,106
	$217,230,838	$226,646,507

Commitments (note 17)

Approved by the Board of Directors

....., Director

....., Director

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Bilan au 31 mars 1990

	1990	1989
ACTIF		
Encaisse et dépôts à terme	4 900 $	2 698 281 $
Débiteurs (note 3)	6 934 533	5 452 999
Frais payés d'avance	612 615	781 000
Sommes à recevoir de la Province du Nouveau-Brunswick (note 4)	23 239 979	23 941 200
Prêts ordinaires et hypothécaires (note 5)	117 111 156	124 868 181
Investissements dans des projets (note 6)	68 654 869	67 747 889
Immobilisations (note 7)	413 291	567 651
Actif sous contrat de location-acquisition (note 8)	39 875	199 372
Autres éléments d'actif (note 9)	93 127	239 489
Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux (note 10)	126 493	150 445
	217 230 838 $	226 646 507 $
PASSIF		
Chèques en circulation dont le montant dépasse la somme des fonds disponibles	434 888 $	— $
Créditeurs et charges à payer (note 11)	6 336 647	6 920 437
Débentures et avances : Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 12)	109 375 244	108 756 320
Avances, Province du Nouveau-Brunswick (note 13)	20 664 537	22 544 268
Obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition (note 14)	61 750	242 630
Réserve pour la rénovation urbaine	—	62 301
Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux	126 493	150 445
	136 999 559	138 676 401
CAPITAUX PROPRES		
Surplus d'apport	80 231 279	87 970 106
	217 230 838 $	226 646 507 $

Engagements (note 17)

Approuvé par le conseil d'administration,

P. Joanne Hansen ....., directrice

Pauline Jacques ....., directrice

New Brunswick Housing Corporation
Statement of Revenue and Expenditure
for the fiscal year ended 31 March 1990

	1990	1989
REVENUE		
Contributions - Province of New Brunswick	$11,729,263	$ 8,948,075
Operating revenue	6,715,385	6,237,873
	18,444,648	15,185,948
EXPENDITURE		
Programs	10,363,780	7,725,349
Operation and administration	8,080,868	7,460,599
	18,444,648	15,185,948
NET RESULT	$ —	$ —

New Brunswick Housing Corporation
Statement of Equity
for the fiscal year ended 31 March 1990

	1990	1989
Balance at beginning of year	$87,970,106	$83,309,681
Add: Contributions received for capital expenditure	9,386,162	11,796,356
Deduct: Charges and repayments to the Province	(17,124,989)	(7,135,931)
Balance at end of year	$80,231,279	$87,970,106

This account represents funds received from the Province for the following:

	1990	1989
Lending Programs:		
Rural and native housing and basic shelter housing	$19,529,130	$21,234,932
Home improvement loans	20,456,155	27,070,597
	39,985,285	48,305,529
Capital Assets:		
Land	4,955,086	5,429,577
Public housing	30,405,010	30,575,823
Rental properties	4,298,937	2,453,732
Other capital assets	586,961	1,205,445
	40,245,994	39,664,577
	$80,231,279	$87,970,106

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
État des recettes et des dépenses
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1990

	1990	1989
RECETTES		
Contributions - Province du Nouveau-Brunswick	11 729 263 $	8 948 075 $
Produits de fonctionnement	6 715 385	6 237 873
	18 444 648	15 185 948
DÉPENSES		
Programmes	10 363 780	7 725 349
Fonctionnement et administration	8 080 868	7 460 599
	18 444 648	15 185 948
RECETTES NETTES	— $	— $

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
État des capitaux propres
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1990

	1990	1989
Solde au début de l'exercice	87 970 106 $	83 309 681 $
Ajouter : Contributions reçues pour les dépenses en immobilisations	9 386 162	11 796 356
Déduire : Frais et remboursements à la province	(17 124 989)	(7 135 931)
	80 231 279$	87 970 106$

Il s'agit d'un compte dont les fonds, provenant de la province, serviront aux :

	1990	1989
Programmes de prêts :		
Logement pour les ruraux et les autochtones et logement de base	19 529 130 $	21 234 932 $
Prêts pour l'amélioration de maisons	20 456 155	27 070 597
	39 985 285 $	48 305 529 $
Immobilisations :		
Terrains	4 955 086 $	5 429 577 $
Logement social	30 405 010	30 575 823
Biens-fonds loués	4 298 937	2 453 732
Autres immobilisations	586 961	1 205 445
	40 245 994	39 664 577
	80 231 279 $	87 970 106 $

New Brunswick Housing Corporation
Statement of Changes in Financial Position
for the fiscal year ended 31 March 1990

CASH PROVIDED BY (USED FOR):	1990	1989
Operating activities:		
Non-cash items:		
Amortization and depreciation of fixed, leased and other assets	$ 612,646	$ 721,698
Amortization of public housing properties	341,019	318,514
Gain on sales of fixed assets	(7,163)	(12,131)
Gain on disposals of program assets	(21,429)	(21,717)
Loss on disposals of fixed assets	-	8,843
Provisions for losses and subsidies	12,284,081	1,334,000
Subsidies on loans & mortgages	-	479,587
Charged to contributed surplus	(12,477,355)	(2,682,271)
Change in non-cash operating working capital (note 15)	(1,258,019)	1,805,377
	(526,220)	1,951,900
Investment activities:		
New loans and mortgages receivable	(13,575,197)	(10,534,255)
Repayments of loans and mortgages receivable	9,252,865	9,900,232
New investments in land and housing properties	(2,227,838)	(2,270,972)
Sales of land and rental properties	772,894	1,056,449
Purchases of fixed and other assets	(573,013)	(446,357)
Sales of fixed and other assets	451,400	410,828
	(5,898,889)	(1,884,075)
Financing activities:		
Province of New Brunswick:		
Additions to advances	1,250,589	138,235
Repayments of advances	(2,649,683)	(3,455,506)
Decrease (increase) in allowance for doubtful recoveries	(480,637)	65,525
Contributions for capital expenditures	9,386,162	11,796,356
Other payments to Province	(4,647,635)	(4,453,659)
Canada Mortgage and Housing Corporation:		
Additions to advances	4,560,082	3,056,854
Repayments of advances and debentures	(3,941,158)	(4,108,925)
Repayment of lease obligation	(180,880)	(126,090)
	3,296,840	2,912,790
Increase(decrease) in cash position	(3,128,269)	2,980,615
Cash position at beginning of period	2,698,281	(282,334)
Cash position at end of period	$ (429,988)	$ 2,698,281

Cash position is defined as cash and term deposits less outstanding cheques in excess of funds on deposit.

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
État de l'évolution de la situation financière
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1990

ENCAISSE FOURNIE PAR (UTILISÉE POUR):	1990	1989
Activités de fonctionnement :		
Postes hors caisse		
Amortissement et dépréciation des immobilisations, des biens loués et d'autres éléments d'actif	612 646 $	721 698 $
Amortissement des biens servant de logement social	341 019	318 514
Gains sur la vente d'immobilisations	(7 163)	(12 131)
Gains sur cession d'éléments d'actif des programmes	(21 429)	(21 717)
Pertes sur cession d'immobilisations	—	8 843
Provision pour pertes et subventions	12 284 081	1 334 000
Subventions pour prêts ordinaires et hypothécaires	—	479 587
Frais portés au débit du surplus d'apport	(12 477 355)	(2 682 271)
Variation du fonds de roulement hors caisse servant au fonctionnement (note 15)	(1 258 019)	1 805 377
	(526 220)	1 951 900
Activités d'investissement :		
Nouveaux prêts ordinaires et hypothécaires	(13 575 197)	(10 534 255)
Remboursement de prêts ordinaires et hypothécaires	9 252 865	9 900 232
Nouveaux investissements dans des terrains et habitations	(2 227 838)	(2 270 972)
Ventes de terrains et de biens-fonds loués	772 894	1 056 449
Achat d'immobilisations et d'autres éléments d'actif	(573 013)	(446 357)
Ventes d'immobilisations et d'autres éléments d'actif	451 400	410 828
	(5 898 889)	(1 884 075)
Activités de financement :		
Province du Nouveau-Brunswick		
Avances supplémentaires	1 250 589	138 235
Remboursement des avances	(2 649 683)	(3 455 506)
Diminution de la provision pour créances douteuses	(480 637)	65 525
Contributions pour les dépenses en capital	9 386 162	11 796 356
Autres paiements à la province	(4 647 635)	(4 453 659)
Société canadienne d'hypothèques et de logement		
Avances supplémentaires	4 560 082	3 056 854
Remboursement des avances et des obligations non garanties	(3 941 158)	(4 108 925)
Remboursement des obligations découlant de contrats de location-acquisition	(180 880)	(126 090)
	3 296 840	2 912 790
Augmentation (diminution) de la trésorerie	(3 128 269)	2 980 615
Situation de trésorerie au début de l'exercice	2 698 281	(282 334)
Situation de trésorerie à la fin de l'exercice	(429 988) $	2 698 281 $

La situation de trésorerie consiste en l'encaisse et les dépôts à terme, moins les chèques en circulation dont le montant dépasse la somme des fonds disponibles.

New Brunswick Housing Corporation
Schedule of Operating Revenue
for the fiscal year ended 31 March 1990

	1990	1989
Interest	$ 3,862,306	$ 3,367,791
Delivery and administration fees	2,521,001	2,557,183
Other	332,078	312,899
	$ 6,715,385	$ 6,237,873

Schedule of Expenditure
for the fiscal year ended 31 March 1990

	1990	1989
PROGRAMS		
Emergency repairs	$ 330,249	$ —
Home improvement and new construction loans	133,563	483,184
Non-profit		
- grants	182,673	173,892
- subsidies	1,271,597	753,346
Public housing (note 16)	6,727,231	6,220,354
Rent supplement	640,013	139,185
Rural and native housing and basic shelter housing	603,093	578,638
Other	103,602	15,867
Provision for losses	794,081	1,334,000
Provision for subsidies	11,490,000	—
	22,276,102	9,698,466
Charged to contributed surplus	(11,912,322)	(1,973,117)
	$ 10,363,780	$ 7,725,349
OPERATION AND ADMINISTRATION		
Amortization and depreciation	$ 612,646	$ 721,698
Directors' remuneration	6,468	9,278
General and office expenses	3,296,441	3,170,195
Interest, lease obligation	17,086	82,706
Salaries and employee benefits	9,514,862	8,877,707
	13,447,503	12,861,584
Charged to public housing program	(4,801,602)	(4,691,831)
Charged to contributed surplus	(565,033)	(709,154)
	$ 8,080,868	$ 7,460,599

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Tableau des recettes de fonctionnement
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1990

	1990	1989
Intérêts	3 862 306 $	3 367 791 $
Frais d'administration	2 521 001	2 557 183
Autres	332 078	312 899
	6 715 385 $	6 237 873 $

Tableau des dépenses
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1990

	1990	1989
PROGRAMMES		
Réparations urgentes	330 249 $	- $
Prêts pour l'amélioration de maisons et pour la nouvelle construction	133 563	483 184
Sans but lucratif		
- subventions	182 673	173 892
- subventions de fonctionnement	1 271 597	753 346
Logement social (note 16)	6 727 231	6 220 354
Subvention aux loyers	640 013	139 185
Logements pour les ruraux et les autochtones et logement de base	603 093	578 638
Autres	103 602	15 867
Provision pour pertes	794 081	1 334 000
Provision pour subventions	11 490 000	—
	22 276 102	9 698 466
Frais portés au débit du surplus d'apport	(11 912 322)	(1 973 117)
	10 363 780 $	7 725 349 $
FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION		
Amortissement et dépréciation	612 646 $	721 698 $
Traitement des membres du Conseil d'administration	6 468	9 278
Divers et frais de bureaux	3 296 441	3 170 195
Intérêts - obligations en vertu d'un contrat de location-acquisition	17 086	82 706
Traitement et avantages sociaux des employés	9 514 862	8 877 707
	13 447 503	12 861 584
Frais portés au débit du programme de logement social	(4 801 602)	(4 691 831)
Frais portés au débit du surplus d'apport	(565 033)	(709 154)
	8 080 868 $	7 460 599 $

New Brunswick Housing Corporation
Notes to the Financial Statements
31 March 1990

1. Accounting Policies

i) Canada Mortgage and Housing Corporation's (CMHC) partnership interest in lending programs and acquired residential properties is recorded as part of the respective asset values.

ii) Certain mortgage programs are funded on the basis of partnership agreements with CMHC and only New Brunswick Housing Corporation's (NBHC) proportionate share of the interest revenue from these programs is recorded as revenue.

iii) Certain program expenses are cost shared with CMHC on the basis of partnership agreements and only NBHC's proportionate share of these costs is recorded as expenditure.

iv) Certain operation and administration expenses are cost shared with CMHC based on the Public housing program agreement. These expenses are reported before cost sharing under the appropriate operation and administration item. They are subsequently charged to Public housing program expenditure.

v) Grants received from the Province for certain lending programs and capital assets are credited to "Contributed Surplus". This account is reduced by certain operating expenditures relating to these programs and by payments to the Province from principal recoveries under these lending programs and sale of these assets.

vi) Purchases of furniture and office equipment are expensed and gross proceeds on any disposals are recorded as revenue.

vii) These financial statements are prepared using the accrual basis of accounting whereby revenues and expenditures are allocated to the year in which they are earned or incurred irrespective of the date on which the related cash transactions are effected.

Other policies that relate to specific accounts are included in the notes that follow.

2. Changes in Accounting Policies

The following change in accounting policies has been made:

Allowance for doubtful recoveries, Loans and mortgages receivable

Effective this year, a provision of $11,490,000 was recorded to recognize future reductions of NBHC's interest in the Loans and mortgages portfolio through subsidies provided by the Corporation. The change resulted in an increase in program expenditure of $505,000 and a reduction in Contributed Surplus of $10,985,000. In prior years it was not the policy of the Corporation to record a provision for subsidies. This change in accounting policy has not been applied retroactively.

3. Accounts Receivable

	1990	1989
Canada Mortgage and Housing Corporation	$ 4,352,817	$ 4,019,979
Province of New Brunswick	2,401,975	1,303,823
General	179,741	129,197
	$ 6,934,533	$ 5,452,999

4. Due from Province of New Brunswick

This represents a long term receivable from the Province to fund NBHC's principal payment requirements on a capital lease obligation and debentures owing to CMHC.

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Notes afférentes aux états financiers
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1990

1. Conventions comptables

i) La participation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans les programmes de prêts et les biens-fonds résidentiels acquis est incluse dans la valeur respective des éléments d'actif.

ii) Certains programmes d'hypothèques sont financés d'après les accords d'association avec la SCHL et seule la part proportionnelle, qui revient à la SHNB, des intérêts provenant de ces programmes est inscrite comme recette.

iii) Certaines dépenses de programmes sont à frais partagés avec la SCHL par suite d'accords d'association et seule la part proportionnelle de la SHNB quant à ces frais est inscrite comme dépense.

iv) Certaines dépenses de fonctionnement et d'administration sont partagées avec la SCHL, en vertu de l'entente relative au programme de logement social. Ces dépenses sont inscrites sous leur poste respectif, sans qu'il soit tenu compte du partage des frais. Elles sont ensuite portées au débit du compte réservé au programme de logement social.

v) Les subventions obtenues de la province pour certains programmes de prêts et certaines immobilisations sont portées au crédit du surplus d'apport. Des opérations y sont effectuées, sous forme de retrait, lorsque des dépenses de fonctionnement doivent être faites pour les besoins de ces programmes, ou que des paiements sont versés à la province à partir du produit de la vente de ces immobilisations et du recouvrement du principal en vertu de ces programmes de prêts.

vi) Les achats de meubles et d'équipement de bureau sont portés aux dépenses et les produits bruts de toute cession sont enregistrés comme des recettes.

vii) Les états financiers sont préparés suivant la méthode de comptabilité d'exercice en vertu de laquelle les recettes et les dépenses sont allouées pour l'exercice dans lequel elles sont gagnées ou engagées, peu importe la date à laquelle les opérations de caisse pertinentes sont effectuées.

Les autres méthodes relatives à des comptes particuliers sont incluses dans les notes qui suivent.

2. Changements aux conventions comptables

Le changement suivant a été apporté aux conventions comptables :

Provision pour créances douteuses, prêts ordinaires et hypothécaires
Cette année, une provision de 11 490 000 $ a été inscrite pour comptabiliser les réductions futures de la participation de la SHNB au portefeuille des prêts et des hypothèques grâce à des subventions accordées par la Société. Ce changement est le résultat d'une augmentation de 505 000 $ aux dépenses de programmes et d'une réduction de 10 985 000 $ au surplus d'apport. Auparavant, la Société ne prévoyait pas de provision pour les subventions. Ce changement aux conventions comptables ne s'applique pas rétroactivement.

3. Débiteur

	1990	1989
Société canadienne d'hypothèques et de logement	4 352 817 $	4 019 979 $
Province du Nouveau-Brunswick	2 401 975	1 303 823
Divers	179 741	129 197
	6 934 533 $	5 452 999 $

4. Somme à recevoir de la Province du Nouveau-Brunswick

Il s'agit d'une créance à long terme de la Province du Nouveau-Brunswick destinée à financer les paiements de principal que la SHNB doit verser relativement à une obligation découlant d'un contrat de location-acquisition et les sommes versées à la SCHL relativement aux débentures.

5. Loans and Mortgages Receivable

	NBHC	CMHC	1990 Total	1989 Total
Cooperative housing	$ 2,309,478	$ 6,198,648	$ 8,508,126	$ 9,709,735
Down payment assistance	519,876	—	519,876	—
Emergency repairs	105,445	—	105,445	—
Graduated payment	472,069	—	472,069	533,482
Home completion	543,498	—	543,498	—
Home improvement and new construction	50,191,066	—	50,191,066	49,620,945
Proposal development funding - Non-profit	—	214,000	214,000	164,282
RRAP homeowners	—	4,653,888	4,653,888	3,245,865
Rural and native and basic shelter housing	22,906,998	46,278,397	69,185,395	67,555,652
	77,048,430	57,344,933	134,393,363	130,829,961
Allowance for doubtful recoveries	(17,282,207)	—	(17,282,207)	(5,961,780)
	$ 59,766,223	$ 57,344,933	$117,111,156	$124,868,181

Loans and mortgages receivable are recorded at the amount due including interest. To recognize estimated potential losses as a result of foreclosure, loan default, property destruction and future reductions through subsidies, NBHC provides an allowance against its ownership interest in the assets. An additional $12,163,081 has been provided in 1989-90 (see Note 2).

6. Investment in Projects

	1990	1989
Land		
Provincial	$ 7,303,023	$ 7,806,541
Federal - Provincial	1,226,949	1,326,618
	8,529,972	9,133,159
Allowance for doubtful recoveries	(3,574,885)	(3,703,582)
	4,955,087	5,429,577
Public housing		
Provincial	60,358,325	60,358,325
Federal-Provincial	1,896,253	1,896,253
	62,254,578	62,254,578
Accumulated amortization		
Provincial	(3,332,247)	(2,991,834)
Federal-Provincial	(4,282)	(3,676)
	(3,336,529)	(2,995,510)
	58,918,049	59,259,068
Properties		
Acquired residential	568,214	996,153
Allowance for doubtful recoveries	(24,655)	(40,142)
	543,559	956,011
Rental	4,238,174	2,103,233
	4,781,733	3,059,244
	$68,654,869	$67,747,889

5. Prêts ordinaires et hypothécaires

	SHNB	SCHL	Total de 1990	Total de 1989
Logement coopératif	2 309 478 $	6 198 648 $	8 508 126 $	9 709 735 $
Aide à la mise de fonds	519 876	—	519 876	—
Réparations urgentes	105 445	—	105 445	—
Paiements progressifs	472 069	—	472 069	533 482
Finition de l'habitat	543 498	—	543 498	—
Amélioration de maisons et nouvelle construction	50 191 066	—	50 191 066	49 620 945
Fonds pour mise en oeuvre de projets -sans but lucratif	—	214 000	214 000	164 282
PAREL - propriétaires-occupants	—	4 653 888	4 653 888	3 245 865
Logement pour les ruraux et les autochtones, et logement de base	22 906 998	46 278 397	69 185 395	67 555 652
	77 048 430	57 344 933	134 393 363	130 829 961
Provision pour créances douteuses	(17 282 207)	—	(17 282 207)	(5 961 780)
	59 766 223 $	57 344 933 $	117 111 156 $	124 868 181 $

Les prêts ordinaires et hypothécaires sont inscrits selon le montant dû, y compris les intérêts. Pour comptabiliser les pertes estimatives éventuelles par suite d'une saisie immobilière, du non-remboursement d'un prêt ou de la destruction d'un bien-fonds ou de réductions futures au moyen de subventions, la SHNB inscrit une provision pour sa part d'intérêt dans ces éléments d'actif. Une somme additionnelle de 12 163 081 $ a été inscrite en 1989-1990 (voir note 2).

6. Investissements dans des projets

	1990	1989
Terrains		
Provincial	7 303 023 $	7 806 541 $
Fédéral-provincial	1 226 949	1 326 618
	8 529 972	9 133 159
Provision pour créances douteuses	(3 574 885)	(3 703 582)
	4 955 087	5 429 577
Logement social		
Provincial	60 358 325	60 358 325
Fédéral-provincial	1 896 253	1 896 253
	62 254 578	62 254 578
Amortissement cumulé		
Provincial	(3 332 247)	(2 991 834)
Fédéral-provincial	(4 282)	(3 676)
	(3 336 529)	(2 995 510)
	58 918 049	59 259 068
Biens-fonds		
Biens-fonds résidentiels acquis	568 214	996 153
Provision pour créances douteuses	(24 655)	(40 142)
	543 559	956 011
Biens-fonds loués	4 238 174	2 103 233
	4 781 733	3 059 244
	68 654 869 $	67 747 889 $

A. Land

Land inventory consists of acquisition costs, capitalized interest charges, planning and development costs, and ongoing carrying costs of wholly-owned properties. The Federal-Provincial land represents NBHC's 25% share of land inventory owned by the CMHC/NBHC partnership.

Gains are recognized when proceeds of sales to date exceed costs incurred by project. Losses are recognized when all lots within a project are sold.

Interest is capitalized on wholly owned land inventory where 90% of the acquisition cost was funded by debenture financing provided by CMHC (1990 - $203,250, 1989 - $235,400).

B. Public housing

Provincial housing

This investment represents land and building costs of wholly owned properties. These costs are amortized on an accelerating rate over a fifty year period.

Federal-Provincial housing

Federal-Provincial properties are owned and operated on a partnership basis with CMHC. The costs of federal-provincial properties are amortized on an accelerating rate over a fifty year period. Only the 25% provincial portion of the investment is recorded in these financial statements.

C. Properties

Acquired residential properties

Acquired residential properties consist of the unpaid loan balances and any capitalized repair costs of NBHC and CMHC/NBHC partnership foreclosed properties held for resale. CMHC's partnership interest amounts to $295,269, (1989 - $587,575).

Rental properties

This investment represents land and construction costs or acquisition costs of residential properties rented under rental or lease purchase agreements.

D. Allowance for doubtful recoveries

To recognize potential losses relating to land projects and acquired residential properties, NBHC provides an allowance against its ownership interest in these assets. An additional $121,000 has been provided in 1989-90 (1989 - $157,000).

E. Capitalization of interest

Interest costs relating to financing of projects under construction are capitalized and form part of the cost of the investment (1990 - $26,520).

7. Fixed Assets

	Cost	Accumulated Depreciation	1990 Net	1989 Net	Rate
Buildings	$ 557,168	$ 318,611	$ 238,557	$ 292,858	10%
Leasehold improvements	588,262	545,233	43,029	106,080	20%
Vehicles	709,258	577,553	131,705	168,713	30%
	$1,854,688	$1,441,397	$ 413,291	$ 567,651	

Depreciation is provided on a straight line basis at the rates indicated above.

A. Terrains

L'inventaire des terrains comprend les coûts d'acquisition, les frais d'intérêts capitalisés, les coûts de planification et de mise en oeuvre ainsi que les frais de détention permanents des bien-fonds possédés en propriété exclusive. Les terrains des gouvernements fédéral et provincial représentent l'intérêt de 25 % de la SHNB pour ce qui est des terrains visés par l'association SCHL/SHNB.

Les gains sont comptabilisés lorsque les produits des ventes à jour excèdent les coûts engagés dans le projet. Les pertes sont comptabilisées quand tous les terrains d'un projet sont vendus.

Les intérêts sont capitalisés dans le cas des terrains possédés en propriété exclusive lorsque 90 % du coût d'acquisition a été payé au moyen de débentures émises par la SCHL (203 250 $ en 1990; 235 400 $ en 1989).

B. Logement social

Logement provincial

Cet investissement correspond aux coûts des terrains et des bâtiments détenus en propriété exclusive. Ces coûts sont amortis à un taux accéléré sur une période de 50 ans.

Logement fédéral-provincial

Par logement fédéral-provincial, on entend les biens dont la propriété et l'exploitation sont partagées avec la SCHL. Les coûts de ces biens-fonds sont amortis à un taux accéléré sur une période de 50 ans. Seule la participation provinciale de 25 % de ces investissements est inscrite dans les présents états financiers.

C. Biens-fonds

Biens-fonds résidentiels acquis

Les coûts des biens-fonds résidentiels acquis consistent en les soldes impayés des prêts et les coûts en réparation capitalisés des biens repris en possession par la SHNB ou l'association SCHL/SHNB pour être revendus. La participation de la SCHL s'élève à 295 269 $ (587 575 $ en 1989).

Biens-fonds loués

Cet investissement représente les coûts de construction et des terrains, ou les coûts d'acquisition de biens-fonds résidentiels loués sous contrat de location-acquisition ou sous contrat de location-exploitation.

D. Provision pour créances douteuses

Pour comptabiliser les pertes estimatives liées aux projets fonciers et aux biens-fonds résidentiels acquis, la SHNB établit une provision pour la part d'intérêt qu'elle détient dans ces éléments d'actif. La somme additionnelle de 121 000 $ a été établie en 1989-1990.

E. Capitalisation de l'intérêt

Les coûts d'intérêt relatifs au financement des projets en voie de construction sont capitalisés et font partie du coût de l'investissement (26 520 $ en 1990).

7. Immobilisations

	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette en 1990	Valeur comptable nette en 1989	Taux
Bâtiments	557 168 $	318 611 $	238 557 $	292 858 $	10 %
Améliorations locatives	588 262	545 233	43 029	106 080	20 %
Véhicules	709 258	577 553	131 705	168 713	30 %
	1 854 688 $	1 441 397 $	413 291 $	567 651 $	

L'amortissement est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire aux taux susmentionnés.

8. Assets Under Capital Lease

	1990	1989
Computer equipment, at cost	$ 797,486	$ 797,486
Accumulated amortization	(757,611)	(598,114)
	$ 39,875	$ 199,372

The computer equipment is being amortized on a straight line basis over a five year period.

9. Other Assets

	1990	1989
Deferred computer development costs	$ 2,117,831	$ 2,117,831
Accumulated amortization	(2,117,831)	(1,936,921)
	—	180,910
Appliances	93,127	58,579
	$ 93,127	$ 239,489

Deferred computer development costs were amortized on a straight line basis over a five year period.

Appliances consist of new refrigerators and stoves held in inventory pending placement in housing units.

10. Public Housing Self-Insurance Fund

Pursuant to an agreement with CMHC, NBHC maintains a fund for self-insuring its Provincial and Federal-Provincial housing properties for property damage.

11. Accounts Payable and Accrued Liabilities

	1990	1989
Canada Mortgage and Housing Corporation	$ 2,111,907	$ 2,516,632
Province of New Brunswick	1,122,250	1,015,187
General	3,102,490	3,388,618
	$ 6,336,647	$ 6,920,437

12. Debentures and Advances, Canada Mortgage and Housing Corporation

	1990	1989
Debentures		
Land	$ 1,709,881	$ 2,095,694
Public housing	50,025,161	50,328,266
	51,735,042	52,423,960
Advances		
Acquired residential properties	295,269	587,575
Cooperative housing	6,198,648	7,106,364
Proposal development funding	214,000	164,282
RRAP homeowners	4,653,888	3,245,865
Rural and native housing	46,278,397	45,228,274
	57,640,202	56,332,360
	$109,375,244	$108,756,320

The above debentures bear interest at rates ranging from 6.875% to 11%. Equal blended payments of principal and interest are made annually. These borrowings are repaid in accordance with agreement terms over periods not in excess of 50 years. The repayment of principal and interest on these debentures is guaranteed by the Province of New Brunswick.

8. Actif sous contrat de location-acquisition

	1990	1989
Équipement informatique, prix coûtant	797 486 $	797 486 $
Amortissement cumulé	(757 611)	(598 114)
	39 875 $	199 372 $

Le coût de l'équipement informatique est amorti sur une période de cinq ans, selon la méthode de l'amortissement linéaire.

9. Autres éléments d'actif

	1990	1989
Coûts reportés du développement informatique	2 117 831 $	2 117 831 $
Amortissement cumulé	(2 117 831)	(1 936 921)
	—	180 910
Appareils ménagers	93 127	58 579
	93 127 $	239 489 $

Les coûts reportés du développement informatique ont été amortis sur une période de cinq ans, selon la méthode de l'amortissement linéaire.

Les appareils ménagers consistent en des cuisinières et réfrigérateurs neufs qui figurent dans l'inventaire avant d'être mis dans les logements.

10. Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux

En vertu d'une entente conclue avec la SCHL, la SHNB s'est constituée un fonds pour l'autoassurance des habitations qu'elle détient en propriété exclusive ou en association avec le fédéral.

11. Créditeurs et charges à payer

	1990	1989
Société canadienne d'hypothèques et de logement	2 111 907 $	2 516 632 $
Province du Nouveau-Brunswick	1 122 250	1 015 187
Divers	3 102 490	3 388 618
	6 336 647 $	6 920 437 $

12. Débentures et avances, Société canadienne d'hypothèques et de logement

	1990	1989
Débentures		
Terrains	1 709 881 $	2 095 694 $
Logement social	50 025 161	50 328 266
	51 735 042	52 423 960
Avances		
Biens-fonds résidentiels acquis	295 269	587 575
Logements coopératifs	6 198 648	7 106 364
Fonds pour mise en oeuvre de projets proposés	214 000	164 282
PAREL - propriétaires-occupants	4 653 888	3 245 865
Logements pour les ruraux et les autochtones	46 278 397	45 228 274
	57 640 202	56 332 360
	109 375 244 $	108 756 320 $

Les débentures sont émises à divers taux d'intérêt variant de 6,875 % à 11 %. Elles sont payables annuellement en paiements égaux de capital et d'intérêts réunis. Ces emprunts sont remboursés en vertu d'ententes couvrant des périodes ne dépassant pas 50 ans. Le remboursement du capital et des intérêts des débentures est garanti par la Province du Nouveau-Brunswick.

12. Debentures and Advances, Canada Mortgage and Housing Corporation (continued)

Although NBHC is indebted for capital funds borrowed in respect of investment in Public housing projects, the principal repayments and interest charges over the life of the projects are considered operating expenses under the cost sharing agreement with CMHC. Under this agreement, CMHC contributes its proportionate share of the repayment of annual principal and interest.

The advances represent CMHC's proportionate partnership interest in the respective program assets.

13. Advances, Province of New Brunswick

	1990	1989
Acquired residential properties	$ —	$ 11,353
Cooperative housing	2,309,478	2,603,371
Down payment assistance	556,403	—
Graduated payment	472,069	533,482
Home completion	611,647	—
New construction	20,496,381	22,711,437
Vehicles	114,495	99,924
	24,560,473	25,959,567
Allowance for doubtful recoveries	(3,895,936)	(3,415,299)
	$ 20,664,537	$ 22,544,268

As NBHC's ownership interest is funded by the Province, an offsetting allowance has been recorded to reflect the allowances recorded against the asset accounts.

14. Lease Obligation

Future minimum lease payments under a capital lease which expires April 1, 1990 are as follows:

Total minimum lease payment	$ 78,836
Less: amount representing interest and sales tax	(17,086)
Balance of lease obligation	$ 61,750

15. Change in Non-cash Operating Working Capital Balances

	1990	1989
Cash provided by (used for):		
Accounts receivable	$ (1,481,534)	$ 1,021,896
Prepaid expenditures	168,385	(212,801)
Due from Province of New Brunswick	701,221	844,856
Accounts payable and accrued liabilities	(583,790)	251,899
Reserve for urban renewal	(62,301)	(100,473)
	$ (1,258,019)	$ 1,805,377

12. Débentures et avances, Société canadienne d'hypothèques et de logement (suite)

Bien que la SHNB ait emprunté des fonds de capital pour investir dans des projets de logement social, les remboursements du capital et des frais d'intérêts pendant la durée des projets sont considérés comme des dépenses de fonctionnement, en vertu de l'entente de partage des frais conclue avec la SCHL. En effet, la SCHL assume une part proportionnelle du remboursement annuel du capital et des intérêts.

Les avances représentent la participation de la SCHL en ce qui a trait aux actifs des programmes respectifs.

13. Avances, Province du Nouveau-Brunswick

	1990	1989
Biens-fonds résidentiels acquis	— $	11 353 $
Logements coopératifs	2 309 478	2 603 371
Aide à la mise de fonds	556 403	—
Prêts hypothécaires à paiements progressifs	472 069	533 482
Finition de l'habitat	611 647	—
Nouvelle construction	20 496 381	22 711 437
Véhicules	114 495	99 924
	24 560 473	25 959 567
Provision pour créances douteuses	(3 895 936)	(3 415 299)
	20 664 537 $	22 544 268 $

Puisque la participation détenue par la SHNB est financée par la Province du Nouveau-Brunswick, une provision de compensation a été inscrite afin de refléter les provisions établies relativement aux comptes d'éléments d'actif.

14. Obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition

Voici les paiements locatifs futurs en vertu d'un contrat de location-acquisition prenant fin le 1er avril 1990 :

Total des paiements minimums	78 836 $
Moins : intérêts et la taxe sur les ventes	(17 086)
Solde de l'obligation en vertu du contrat de location-acquisition	61 750 $

15. Variation des postes hors caisse du fonds de roulement

	1990	1989
Encaisse fournie par (utilisée pour):		
Débiteurs	(1 481 534) $	1 021 896 $
Frais payés d'avance	168 385	(212 801)
Somme à recevoir de la Province du Nouveau-Brunswick	701 221	844 856
Créditeurs et charges à payer	(583 790)	251 899
Réserve pour la rénovation urbaine	(62 301)	(100 473)
	(1 258 019) $	1 805 377 $

16. Public Housing

A. Net operating loss

The Public housing program net operating loss for the twelve months ended March 31, 1990 is comprised of the following:

Revenues		$12,205,167
Expenses		
Direct expenditures	$ 24,625,845	
Allocation of operation and administration expenditures	4,801,602	29,427,447
Operating loss		17,222,280
Canada Mortgage and Housing Corporation's share		9,552,958
		7,669,322
Recovery of interest (note 16B)		(942,091)
Net operating loss		$ 6,727,231

B. Recovery of interest

While the provincial share of amortization (principal and interest) is charged to Public housing operations, no payment is made to the Province. Accordingly, the interest portion is offset to "recovery of interest" and the principal portion is offset to "charge to contributed surplus".

17. Commitments

A. Operating leases

The Corporation leases office space and computer equipment under leases which expire over various dates from May 1991 to February 1999. Future minimum operating lease payments by year and in aggregate are approximately as follows:

Year ending March 31, 1991	$ 665,700
Year ending March 31, 1992	599,400
Year ending March 31, 1993	352,300
Year ending March 31, 1994	173,000
Year ending March 31, 1995	132,300
Thereafter	185,300
	$2,108,000

B. Loans and mortgages/Rental properties

At March 31, 1990, NBHC's share of approved program commitments for which funds had not been disbursed amounted to approximately $944,000.

18. Comparative Figures

Certain comparative figures have been restated to conform with the financial presentation for March 31, 1990.

16. Logement social

A. Pertes d'exploitation nettes

Voici le calcul des pertes d'exploitation nettes du programme de logement social pour la période de douze mois terminée le 31 mars 1990.

Recettes		12 205 167 $
Dépenses		
Dépenses directes	24 625 845 $	
Sommes allouées pour couvrir les frais de fonctionnement et d'administration	4 801 602	29 427 447
Perte d'exploitation		17 222 280
Part de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		9 552 958
		7 669 322
Recouvrement des intérêts (note 16B)		(942 091)
Déficit de fonctionnement net		6 727 231 $

B. Recouvrement des intérêts

Bien que la part de l'amortissement (principal et intérêts) de la province soit portée au débit du compte réservé au programme de logement social, aucun paiement n'est effectué à la province. Par conséquent, les intérêts (de l'amortissement) sont affectés au "recouvrement des intérêts" et le principal est crédité au "surplus d'apport".

17. Engagements

A. Contrats de location-exploitation

La Société d'habitation passe des contrats pour la location de bureaux et d'ordinateurs. Ces contrats expireront à différentes dates entre mai 1991 et février 1999. Voici la somme des paiements minimums qui seront effectués en vertu des contrats de location-exploitation au cours des prochaines années :

Exercice se terminant le 31 mars 1991	665 700 $
Exercice se terminant le 31 mars 1992	599 400
Exercice se terminant le 31 mars 1993	352 300
Exercice se terminant le 31 mars 1994	173 000
Exercice se terminant le 31 mars 1995	132 300
Exercices suivants	185 300
	2 108 000 $

B. Prêts ordinaires et hypothécaires/Biens-fonds loués

Au 31 mars 1990, la somme des engagements pris par la SHNB pour sa part du financement des programmes, auxquels les sommes promises n'avaient pas été déboursées, s'élevait à environ 944 000 $.

18. Données comparatives

Certaines données comparatives ont été modifiées pour respecter la présentation du 31 mars 1990.